

TRIBUNALE DI LECCE

SEZIONE COMMERCIALE

Esecuzione Forzata

Contro

Proc. N. 348/2024

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Gabriella PERRONE

Tecnico incaricato: Arch. Ing. Massimo Ratta

Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. sez. A della prov. di Lecce al N. 1702

Iscritto all'Albo degli Ingegneri sez. A settore "Civile e Ambientale" della prov. Di Lecce al n. 4545

Iscritto all'Albo dei Periti del Tribunale di Lecce al N. 11

Iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Lecce al N. 58

C.F. RTTMSM81C07E506V- P.Iva 04345070751

Supersano LE - via Stesi I, snc

Cavallino LE - via 2 Giugno, 8

cellulare: +39 329 31 15 796

email: archrattamassimo@gmail.com

pec: massimo.ratta@pec.it

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

INDAGINE CIRCA IL DEPOSITO DEI CERTIFICATI

Analizzata la documentazione presente sul fascicolo telematico, il CTU osserva che:

- Il creditore procedente ha optato per il deposito della relazione notarile ventennale.

Si precisa che, l'atto di provenienza dell'immobile da parte del debitore risale al 03/01/2007, cioè meno di vent'anni dal pignoramento.

**Beni in RUFFANO (LE) Via A. Diaz n. 27
Lotto 001 (F 27 P 832 Sub 6)**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito in Ruffano alla via Diaz n. 27.

Composto da appartamento posto al piano terra di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla sig.ra [REDACTED] per mezzo di contratto di affitto.

Si tratta di piccolo monolocale con wc e angolo cottura. E' presente un soppalco adibito a camera da letto.

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 6, categoria A/4, classe 3 composto da 2 vani, posto al piano terra – rendita 79,53 €.

Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: semicentrale residenziale (sufficiente) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (buono), palestra (buono), polizia (sufficiente), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), supermercato (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO

Allo stato del sopralluogo l'immobile risulta: occupato da [REDACTED] nata a [REDACTED]. Il contratto è stipulato per la durata di 4 anni con decorrenza dal 01/02/2021 a scadenza 31/01/2025. Il prezzo di locazione annuo è di 2.520,00 €.

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

Il contratto è stipulato in data 01/02/2021 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Territoriale di Casarano il 03 /02/2021 Serie 3T numero [REDACTED].

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:

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

4.2.1 Iscrizioni:

1. ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale NOVELLI ANTONIO Repertorio [REDACTED] del [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

4.2.2 Pignoramenti:

1. TRASCRIZIONE del 04/12/2024 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio [REDACTED] del 30/10/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1 Conformità urbanistico edilizia: *L'immobile risulta conforme.*
- 4.3.2 Conformità catastale: *L'immobile risulta conforme.*

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]
nata [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 dal [REDACTED] in forza di COMPRAVENDITA repertorio n. [REDACTED], registrato a Gallipoli il [REDACTED] al n. [REDACTED], trascritto a Lecce il [REDACTED] ai nn. [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire n. 46 del 06/09/2013 per costruzione di "RISTRUTTURAZIONE E DIVISIONE IN UNITA' IMMOBILIARI DI UN VECCHIO FABBRICATO, UBICATO IN QUESTO COMUNE ALLA VIA DIAZ", intestato a [REDACTED].

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

Descrizione appartamento di cui al punto A

Composto da appartamento posto al piano terra di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla sig.ra [REDACTED]

[REDACTED] per mezzo di contratto di affitto.

Si tratta di piccolo monolocale con wc e angolo cottura. E' presente un soppalco adibito a camera da letto.

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il

[REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 6, categoria A/4, classe 3 composto da 2 vani, posto al piano terra – rendita 79,53 €.

Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale (mq)	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
appartamento	Sup. reale lorda	41,22	1,0	41,22
	Sup. reale lorda			41,22

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai:

tipologia: volte in blocchi di pietra locale,
condizioni: buone.

Copertura:

tipologia: a volta, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni:

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

Pavim. Interna:

materiale: ceramica, condizioni: buone.

Portone di ingresso:

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

Impianti:

Fognatura:

tipologia: fogna pubblica.

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, condizioni: buone.

Idrico:

tipologia: sottotraccia, alimentazione: da rete pubblica,
condizioni: buone.

Accessori:--

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

8.1 Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato. Questa rappresenta quella più attendibile per ottenere valori che più si approssimano a quelli che potrebbero verificarsi ai fini di una eventuale vendita, visto che è da escludere il metodo analitico poiché la situazione di mercato è tale che non si riscontra corrispondenza tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente. Per poter applicare il metodo preso in esame, si sono dovute eseguire una serie di ricerche sul mercato locale al fine di acquisire i valori unitari applicati per compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello preso in esame. I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che è rappresentata dal caso specifico, dal metro quadrato di superficie commerciale.

8.2 Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Ruffano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari di zona.

8.3 Valutazione corpi

A. Appartamento

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) – peso ponderale:1
Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti*

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
appartamento	41,22 mq	€ 500,00	€ 20.610,00
	41,22 mq		€ 20.610,00

Valore corpo:

€ 20.610,00

Valore accessori.

€ 0,00

Valore complessivo intero:

€ 20.610,00

Valore complessivo diritto e quota:

€ 20.610,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorde	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	41,22 mq	€ 20.610,00	€ 20.610,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

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:

€ 3.091,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Nessuna

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuno

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 17.518,50

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Beni in RUFFANO (LE) Via A. Diaz n. 25
Lotto 002 (F 27 P 832 Sub 4)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di un locale deposito sito in Ruffano alla via Diaz n. 25.

Composto da deposito posto al piano interrato di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di due ambienti deposito wc, angolo cottura e ripostiglio.

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori

(Enel e AQP) dell'intero immobile. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il

[REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 4, categoria C/2, classe 1 consistenza 43 mq, posto al piano S1 – rendita 55,52 €.

Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: semicentrale residenziale (sufficiente) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (buono), palestra (buono), polizia (sufficiente), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), supermercato (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

3. STATO DI POSSESSO

Allo stato del sopralluogo l'immobile risulta: occupato dalla proprietaria.

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**a. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- i. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- ii. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- iii. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- iv. Altre limitazioni d'uso:

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

- i. Iscrizioni:
 - 2. ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale NOVELLI ANTONIO Repertorio [REDACTED] del [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
- ii. Pignoramenti:
 - 2. TRASCRIZIONE del 04/12/2024 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio [REDACTED] del 30/10/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

c. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- i. Conformità urbanistico edilizia: *L'immobile risulta conforme.*
- 4.3.2 Conformità catastale: *L'immobile risulta conforme.*

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:**a. Attuali proprietari:**

[REDACTED]
nata [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 dal [REDACTED] in forza di COMPRAVENDITA repertorio n. [REDACTED], registrato a Gallipoli il [REDACTED] al n. [REDACTED], trascritto a Lecce il [REDACTED] ai nn. [REDACTED].

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire n. 46 del 06/09/2013 per costruzione di "RISTRUTTURAZIONE E DIVISIONE IN UNITA' IMMOBILIARI DI UN VECCHIO FABBRICATO, UBICATO IN QUESTO COMUNE ALLA VIA DIAZ", intestato a [REDACTED].

Descrizione appartamento di cui al punto A

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

Composto da deposito posto al piano interrato di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di due ambienti deposito wc, angolo cottura e ripostiglio.

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] nata [REDACTED] il [REDACTED]

[REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 4, categoria C/2, classe 1 consistenza 43 mq, posto al piano S1 – rendita 55,52 €.

Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale (mq)	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
appartamento	Sup. reale lorda	70,55	1,0	70,55
	Sup. reale lorda			70,55

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali: materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi: materiale: c.a., condizioni: buone.

Solai: tipologia: volte in blocchi di pietra locale, condizioni: buone.

Copertura: tipologia: a volta, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

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

Pavim. Interna: materiale: ceramica, condizioni: buone.

Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, materiale: legno, condizioni: buone.

Impianti:

Fognatura: tipologia: fogna pubblica.

Elettrico: tipologia: sottotraccia, condizioni: buone.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: da rete pubblica, condizioni: buone.

Accessori:--

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

a. Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato. Questa rappresenta quella più attendibile per ottenere valori che più si

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

approssimano a quelli che potrebbero verificarsi ai fini di una eventuale vendita, visto che è da escludere il metodo analitico poiché la situazione di mercato è tale che non si riscontra corrispondenza tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente. Per poter applicare il metodo preso in esame, si sono dovute eseguire una serie di ricerche sul mercato locale al fine di acquisire i valori unitari applicati per compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello preso in esame. I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che è rappresentata dal caso specifico, dal metro quadrato di superficie commerciale.

b. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Ruffano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari di zona.

c. Valutazione corpi

B. Appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) – peso ponderale:1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
appartamento	70,55 mq	€ 340,00	€ 23.987,00
	70,55 mq		€ 23.987,00

Valore corpo: € 23.987,00

Valore accessori: € 0,00

Valore complessivo intero: € 23.987,00

Valore complessivo diritto e quota: € 23.987,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	70,55 mq	€ 23.987,00	€ 23.987,00

d. 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: € 3.598,05

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Nessuna

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

Nessuno
Nessuno

e. Prezzo base d'asta del lotto

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

€ 20.388,95

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

**Beni in RUFFANO (LE) Via A. Diaz n. 23
Lotto 003 (F 27 P 832 Sub 5)**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

C. Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito in Ruffano alla via Diaz n. 23.

Composto da appartamento posto al piano terra di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di piccolo monolocale con wc nel sottoscala e angolo cottura.

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il

[REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 5, categoria A/4, classe 3 composto da 2 vani, posto al piano terra – rendita 79,53 €.

Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche della zona: semicentrale residenziale (sufficiente) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (buono), palestra (buono), polizia (sufficiente), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), supermercato (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE**3. STATO DI POSSESSO**

Allo stato del sopralluogo l'immobile risulta: occupato dalla proprietaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**a. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

i. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

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

iii. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

iv. Altre limitazioni d'uso:

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIEASTE
GIUDIZIARIE

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

3. ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale

Pubblico ufficiale NOVELLI ANTONIO Repertorio [REDACTED] del

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

ii. Pignoramenti:

3. TRASCRIZIONE del 04/12/2024 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]

Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio [REDACTED] del 30/10/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

c. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale*i. Conformità urbanistico edilizia: L'immobile risulta conforme.***4.3.2 Conformità catastale: L'immobile risulta conforme.****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:**a. Attuali proprietari:**

[REDACTED]
 nata [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 dal [REDACTED] in forza di
 COMPRAVENDITA repertorio n. [REDACTED], registrato a Gallipoli il [REDACTED] al n. [REDACTED],
 trascritto a Lecce il [REDACTED] ai nn. [REDACTED].

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire n. 46 del 06/09/2013 per costruzione di "RISTRUTTURAZIONE E
 DIVISIONE IN UNITA' IMMOBILIARI DI UN VECCHIO FABBRICATO, UBICATO IN QUESTO
 COMUNE ALLA VIA DIAZ", intestato a [REDACTED]

Descrizione appartamento di cui al punto A

Composto da appartamento posto al piano terra di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di piccolo monolocale con wc e angolo cottura. E' presente un soppalco adibito a camera da letto.

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 5, categoria A/4, classe 3 composto da 2 vani, posto al piano terra – rendita 79,53 €. Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale (mq)	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
appartamento	Sup. reale lorda	38,73	1,0	38,73
	Sup. reale lorda			38,73

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

Travi:

Solai:

Copertura:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi interni:

Pavim. Interna:

Portone di ingresso:

Impianti:

Fognatura:

Elettrico:

Idrico:

Accessori:--

materiale: c.a., condizioni: buone.

materiale: c.a., condizioni: buone.

tipologia: volte in blocchi di pietra locale, condizioni: buone.

tipologia: a volta, condizioni: buone.

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

materiale: ceramica, condizioni: buone.

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

tipologia: fogna pubblica.

tipologia: sottotraccia, condizioni: buone.

tipologia: sottotraccia, alimentazione: da rete pubblica, condizioni: buone.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

a. Criterio di stima

Il criterio di stima adottato è quello della stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato. Questa rappresenta quella più attendibile per ottenere valori che più si approssimano a quelli che potrebbero verificarsi ai fini di una eventuale vendita, visto che è da escludere il metodo analitico poiché la situazione di mercato è tale che non si riscontra corrispondenza tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente. Per poter applicare il metodo preso in esame, si sono dovute eseguire una serie di ricerche sul mercato locale al fine di acquisire i valori unitari applicati per compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello preso in esame. I

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che è rappresentata dal caso specifico, dal metro quadrato di superficie commerciale.

b. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Ruffano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari di zona.

c. Valutazione corpi

C. Appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) – peso ponderale:1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
appartamento	38,73 mq	€ 500,00	€ 19.365,00
	38,73 mq		€ 19.365,00

Valore corpo:

€ 19.365,00

Valore accessori:

€ 0,00

Valore complessivo intero:

€ 19.365,00

Valore complessivo diritto e quota:

€ 19.365,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	38,73 mq	€ 19.365,00	€ 19.365,00

d. 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:

€ 2.904,75

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Nessuna

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuno

e. Prezzo base d'asta del lotto

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

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

€ 16.460,25

**Beni in RUFFANO (LE) Via D. Alighieri n. 6
Lotto 004 (F 27 P 832 Sub 8)**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

D. Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito in Ruffano alla via Alighieri n. 6.

Composto da appartamento posto al piano primo di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di un piccolo appartamento con soggiorno e soppalco adibito a camera da letto e wc. L'appartamento è accessibile da scala al subalterno 9 dello stesso immobile (censita con Foglio 27 part 832 sub 9 – Bene comune non censibile).

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il

[REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 8, categoria A/4, classe 3 composto da 2 vani, posto al piano primo – rendita 79,53 €.

Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: semicentrale residenziale (sufficiente) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (buono), palestra (buono), polizia (sufficiente), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), supermercato (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

3. STATO DI POSSESSO

Allo stato del sopralluogo l'immobile risulta: occupato dalla proprietaria.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

a. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- i. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- ii. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- iii. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- iv. Altre limitazioni d'uso:

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

- i. Iscrizioni:

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

4. ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale

[REDACTED]
Pubblico ufficiale NOVELLI ANTONIO Repertorio [REDACTED] del

[REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO FONDIARIO

- ii. *Pignoramenti:*

4. TRASCRIZIONE del 04/12/2024 - Registro Particolare [REDACTED] Registro

Generale [REDACTED]

Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio [REDACTED] del
30/10/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO
IMMOBILI

c. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

i. *Conformità urbanistico edilizia: L'immobile risulta conforme.*

4.3.2 *Conformità catastale: L'immobile risulta conforme.*

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:

a. Attuali proprietari:

[REDACTED]
nata [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 dal [REDACTED] in forza di
COMPRAVENDITA repertorio n. [REDACTED], registrato a Gallipoli il [REDACTED] al n. [REDACTED],
trascritto a Lecce il [REDACTED] ai nn. [REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire n. 46 del 06/09/2013 per costruzione di "RISTRUTTURAZIONE E
DIVISIONE IN UNITA' IMMOBILIARI DI UN VECCHIO FABBRICATO, UBICATO IN QUESTO
COMUNE ALLA VIA DIAZ", intestato a [REDACTED].

Descrizione appartamento di cui al punto A

Composto da appartamento posto al piano primo di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di un piccolo appartamento con soggiorno e soppalco adibito a camera da letto
e wc. L'appartamento è accessibile da scala al subalterno 9 dello stesso immobile
(censita con Foglio 27 part 832 sub 9 – Bene comune non censibile).

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori
(Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di
collegamento alla rete di metano.

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il
 [REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 8, categoria A/4, classe 3
 composto da 2 vani, posto al piano primo – rendita 79,53 €.
 Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale (mq)	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
appartamento	Sup. reale lorda	37,45	1,0	37,45
balcone		2,5	0,1	0,25
	Sup. reale lorda			37,70

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

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Solai:*tipologia: volte in blocchi di pietra locale,
condizioni: buone.*Copertura:*

tipologia: a volta, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:*Infissi interni:*tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni:
sufficienti.*Pavim. Interna:*

materiale: ceramica, condizioni: buone.

*Portone di ingresso:*tipologia: anta singola a battente, materiale: legno,
condizioni: buone.*Impianti:**Fognatura:*

tipologia: fogna pubblica.

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, condizioni: buone.

*Idrico:*tipologia: sottotraccia, alimentazione: da rete pubblica,
condizioni: buone.**Accessori:--****8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO****a. Criterio di stima**

Il criterio di stima adottato è quello della stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato. Questa rappresenta quella più attendibile per ottenere valori che più si approssimano a quelli che potrebbero verificarsi ai fini di una eventuale vendita, visto che è da escludere il metodo analitico poiché la situazione di mercato è tale che non si riscontra corrispondenza tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente. Per poter applicare il metodo preso in esame, si sono dovute eseguire una serie di ricerche sul mercato locale al fine di acquisire i valori unitari applicati per compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello preso in esame. I

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
 Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che è rappresentata dal caso specifico, dal metro quadrato di superficie commerciale.

b. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Ruffano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari di zona.

c. Valutazione corpi

D. Appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) – peso ponderale:1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
appartamento	37,45 mq	€ 500,00	€ 18.725,00
balcone	0,25 mq	€ 500,00	€ 125,00
	37,70 mq		€ 18.850,00

Valore corpo:	€ 18.850,00
Valore accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 18.850,00
Valore complessivo diritto e quota:	€ 18.850,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	37,70 mq	€ 18.850,00	€ 18.850,00

d. 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:

€ 2.827,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Nessuna

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuno

e. Prezzo base d'asta del lotto

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

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

€ 16.022,50

**Beni in RUFFANO (LE) Via D. Alighieri n. 6
Lotto 005 (F 27 P 832 Sub 7)**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- E. Piena proprietà per la quota di 1/1 di un appartamento sito in Ruffano alla via Alighieri n. 6.
Composto da appartamento posto al piano primo di un immobile.
Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.
Si tratta di un piccolo appartamento con soggiorno e soppalco adibito a camera da letto e wc oltre a tinello per piano cottura. L'appartamento è accessibile da scala al subalterno 9 dello stesso immobile (censita con Foglio 27 part 832 sub 9 – Bene comune non censibile).
L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.
Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il [REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 7, categoria A/4, classe 3 composto da 2 vani, posto al piano primo – rendita 79,53 €.
Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

9. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: semicentrale residenziale (sufficiente) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: centro sportivo (sufficiente), farmacie (sufficiente), negozio al dettaglio (buono), palestra (buono), polizia (sufficiente), scuola elementare (buono), scuola media inferiore (buono), supermercato (buono).

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

10. STATO DI POSSESSO

Allo stato del sopralluogo l'immobile risulta: occupato dalla proprietaria.

11. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

11.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

11.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

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

11.1.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

11.1.4 Altre limitazioni d'uso:

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

11.2.1 Iscrizioni:

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

5. ISCRIZIONE del [REDACTED] - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale NOVELLI ANTONIO Repertorio [REDACTED] del [REDACTED]
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

11.2.2 *Pignoramenti:*

5. TRASCRIZIONE del 04/12/2024 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI LECCE Repertorio [REDACTED] del 30/10/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

11.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

11.3.1 *Conformità urbanistico edilizia: L'immobile risulta conforme.*

4.3.2 *Conformità catastale: L'immobile risulta conforme.*

12. 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

13. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

13.1 Attuali proprietari:

[REDACTED]
nata [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 dal [REDACTED] in forza di COMPRAVENDITA repertorio n. [REDACTED], registrato a Gallipoli il [REDACTED] al n. [REDACTED], trascritto a Lecce il [REDACTED] ai nn. [REDACTED]

14. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso di costruire n. 46 del 06/09/2013 per costruzione di "RISTRUTTURAZIONE E DIVISIONE IN UNITA' IMMOBILIARI DI UN VECCHIO FABBRICATO, UBICATO IN QUESTO COMUNE ALLA VIA DIAZ", intestato a [REDACTED]

Descrizione appartamento di cui al punto A

Composto da appartamento posto al piano primo di un immobile.

Il locale è in sufficiente stato di conservazione ed è occupato dalla proprietaria.

Si tratta di un piccolo appartamento con soggiorno e soppalco adibito a camera da letto e wc oltre a tinello per piano cottura. L'appartamento è accessibile da scala al subalterno 9 dello stesso immobile (censita con Foglio 27 part 832 sub 9 – Bene comune non censibile).

L'appartamento si rifornisce di corrente elettrica e acqua potabile da i due contatori (Enel e AQP) dell'intero immobile. E' allacciato alla fogna pubblica. Non è provvisto di collegamento alla rete di metano.

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

Identificato al catasto fabbricati: intestato a [REDACTED] il
 [REDACTED] proprietà per 1/1. Foglio 27 particella 832 sub 7, categoria A/4, classe 3
 composto da 2 vani, posto al piano primo – rendita 79,53 €.
 Coerenze: via Diaz, via Manzoni, via Alighieri, salvo altri.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale (mq)	Coefficiente	Valore equivalente (mq)
appartamento	Sup. reale lorda	38,75	1,0	38,75
balcone		2,5	0,1	0,25
	Sup. reale lorda			39,00

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Strutture verticali:

materiale: c.a., condizioni: buone.

Travi:

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Solai:*tipologia: volte in blocchi di pietra locale,
condizioni: buone.*Copertura:*

tipologia: a volta, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

*Infissi interni:*tipologia: a battente, materiale: legno tamburato, condizioni:
sufficienti.*Pavim. Interna:*

materiale: ceramica, condizioni: buone.

*Portone di ingresso:*tipologia: anta singola a battente, materiale: legno,
condizioni: buone.*Impianti:**Fognatura:*

tipologia: fogna pubblica.

Elettrico:

tipologia: sottotraccia, condizioni: buone.

*Idrico:*tipologia: sottotraccia, alimentazione: da rete pubblica,
condizioni: buone.**Accessori:--****15. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO****15.1 Criterio di stima**

Il criterio di stima adottato è quello della stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato. Questa rappresenta quella più attendibile per ottenere valori che più si approssimano a quelli che potrebbero verificarsi ai fini di una eventuale vendita, visto che è da escludere il metodo analitico poiché la situazione di mercato è tale che non si riscontra corrispondenza tra il reddito di un bene economico e il valore capitale corrispondente. Per poter applicare il metodo preso in esame, si sono dovute eseguire una serie di ricerche sul mercato locale al fine di acquisire i valori unitari applicati per compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello preso in esame. I

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone

Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che è rappresentata dal caso specifico, dal metro quadrato di superficie commerciale.

15.2 Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Ruffano, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, Agenzie immobiliari di zona.

15.3 Valutazione corpi

E. Appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata) – peso ponderale:1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore complessivo
appartamento	38,75 mq	€ 500,00	€ 19.375,00
balcone	0,25 mq	€ 500,00	€ 125,00
	39,00 mq		€ 19.500,00

Valore corpo:	€ 19.500,00
Valore accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 19.500,00
Valore complessivo diritto e quota:	€ 19.500,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	39,00 mq	€ 19.500,00	€ 19.500,00

15.4 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:

€ 2.925,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Nessuna

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuno

15.5 Prezzo base d'asta del lotto

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

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

€ 16.575,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il perito
Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Giudice Dr Maria Gabriella Perrone
Perito: Arch.Ing. Massimo Ratta

ASTE
GIUDIZIARIE® 22

ASTE
GIUDIZIARIE®