



**Relazione tecnica di stima  
Lotto unico**



**Tribunale di Taranto**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Esecuzione n. R.G.E. 314/2025**



**Creditore Procedente:**

**Debitore Esecutato:**

**Giudice dell'Esecuzione:**

**Esperto Estimatore:**



**Dott. Andrea PAIANO**

**Geom. Giuseppe LEOGRANDE**





TRIBUNALE DI TARANTO  
Sezione Esecuzione Immobiliari



**Relazione di consulenza dell'esperto geom. Giuseppe LEOGRANDE nel procedimento di esecuzione immobiliare n.314/2025 promosso da:**



Il sig. Giudice dell'esecuzione dott. Andrea PAIANO ha nominato quale esperto estimatore il geom. Giuseppe LEOGRANDE, disponendo che l'esperto rediga perizia di stima, effettuando il deposito telematico della stessa in modalità pct, rispondendo ai seguenti quesiti:



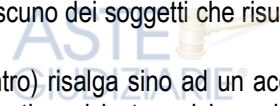
- Esaminati gli atti della procedura ed eseguita ogni altra operazione ritenuta necessaria, proceda l'esperto, in primo luogo, al controllo della completezza della documentazione di cui all'art.567 co.2) c.p.c., segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.

In particolare l'esperto precisi:

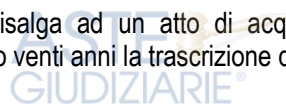
- se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene ipotecato; **oppure**
- se il creditore procedente abbia optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva.



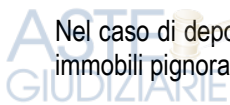
Nel caso di deposito dei certificati della conservatoria dei RR.II., l'esperto deve precisare – in riferimento – a ciascuno degli immobili pignorati:



- se la certificazione delle iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e se sia stata richiesta in relazione a ciascuno dei soggetti che risultano proprietari (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore che contro) risalga sino ad un acquisto derivativo o originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare, in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:
- se la certificazione risalga ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento.



In secondo luogo, l'esperto deve precisare se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento).

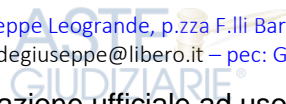


Nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, l'esperto deve precisare se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella suddetta certificazione.

L'esperto, inoltre, deve precisare se il creditore procedente abbia depositato il certificato dello stato civile dell'esecutato.

In difetto, l'esperto deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso e nel caso di rapporto di coniugio, all'acquisizione del certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con l'indicazione

Studio Tecnico del Geometra Giuseppe Leogrande, p.zza F.lli Barberio, 46, 74014 Laterza (TA) – Partita I.V.A. n° 01856870736  
Cell 3397167680 - email: leograndegiuseppe@libero.it – pec: Giuseppe.leogrande@geopec.it



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



delle annotazioni a margine, avendo cura, nel caso risulti che alla data di acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al coniuge comproprietario, di darne comunicazione al creditore precedente ed al G.E.

Compiuto tale controllo preliminare, l'esperto deve provvedere:

- 1) a descrivere l'immobile pignorato indicando dettagliatamente: comune, località, via, numero civico, scala, piano, interno, caratteristiche interne ed esterne, superficie (calpestabile) in mq., confini e dati catastali attuali, comprensivi di classe e rendita, eventuali pertinenze, accessori e millesimi di parti comuni (lavatoi, soffitte comuni, locali di sgombero, portineria, riscaldamento ecc.);
- 2) Ad indicare la conformità o meno della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative e l'esistenza o meno di dichiarazione di agibilità. A descrivere dettagliatamente, in caso di costruzione realizzata o modificata in violazione della normativa urbanistico-edilizia, la tipologia degli abusi riscontrati, accertando se l'illecito sia stato sanato o sia sanabile; più specificamente, in caso di opere abusive, dalla relazione di stima dovranno risultare: il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; in caso contrario l'esperto deve verificare l'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, deve verificare, ai fini dell'istanza di condono che l'aggiudicatario può eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'art. 40 co. 6, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'art.46, co. 5 del d.P.R. del 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (art. 173 bis co. 1, n. 7).
- 3) Ad allegare – per i terreni – il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente ai sensi dell'art. 18 della legge 47/1985.
- 4) Ad accertare la conformità tra la descrizione attuale del bene (indirizzo, numero civico, piano, interno, dati catastali e confini) e quella contenuta nel pignoramento evidenziando, in caso di rilevata difformità: a) se i dati indicati in pignoramento non hanno mai identificato l'immobile e non consentono la sua univoca identificazione; b) se i dati indicati in pignoramento sono erronei ma consentono l'individuazione del bene; c) se i dati indicati nel pignoramento, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile rappresentando, in questo caso, la storia catastale del compendio pignorato;
- 5) Proceda, ove necessario, ad eseguire le indispensabili variazioni per l'aggiornamento del catasto provvedendo, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, alla sua correzione o redazione ed all'accatastamento delle unità immobiliari non regolarmente accatastate;
- 6) Ad accertare, sulla scorta della documentazione dell'Agenzia del Territorio, se all'atto del pignoramento parte eseguita era intestataria degli immobili stessi in forza di un atto regolarmente trascritto, verificando l'esatta provenienza dei beni staggiti, mediante la ricostruzione analitica delle vicende relative alle trascrizioni ed alle iscrizioni ipotecarie nel ventennio antecedente il pignoramento ed acquisendo copia del titolo di acquisto in favore del debitore, oppure del suo dante causa, ove il debitore abbia acquistato il bene iure hereditatis, (dovendosi precisare, a tal fine, che la denuncia di successione, sebbene trascritta, non costituisce titolo dell'acquisto dell'eredità).
- 7) A verificare se è possibile vendere i beni pignorati in uno o più lotti; in tale ultimo caso l'esperto deve provvedere alla formazione di lotti, identificando i nuovi confini e provvedendo, previa autorizzazione del giudice, se necessario, alla realizzazione del frazionamento con allegazione alla relazione estimativa dei tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- 8) Qualora l'immobile sia stato pignorato solo pro quota l'esperto deve precisare se la quota in titolarità dell'esecutato sia suscettibile di separazione in natura (attraverso la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota). L'esperto deve, inoltre, chiarire se l'immobile risulti comodamente divisibile in porzioni di valore simile per ciascun comproprietario, predisponendo se del caso una bozza di progetto di divisione;

- 9) Ad accertare lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale il compendio è occupato, con particolare riferimento all'esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento; laddove gli immobili siano occupati in base ad un contratto di affitto o locazione, ove possibile lo alleghi e comunque verifichi sempre la data di registrazione e la scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio, la rispondenza del canone al valore di mercato al momento della conclusione del contratto e, in caso negativo, la differenza rispetto a tale valore, nonché dell'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sull'attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico – artistico. Verifichi, in particolare, se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero se il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.
  - 10) Specifichi l'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, nonché circa la sussistenza di eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato;
  - 11) Ad accertare se i beni pignorati siano oggetto di procedura espropriativa per pubblica utilità;
  - 12) Ad accertare se i beni pignorati sono stati realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e – in tal caso – se siano stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche;
  - 13) A determinare il valore dell'immobile con espressa e compiuta indicazione del criterio di stima. Ai sensi del novellato art. 568 c.p.c., nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute (art. 568 co. 2 c.p.c.);
  - 14) ad allegare le planimetrie degli immobili, la visura catastale attuale, copia del permesso di costruire, della concessione o della licenza edilizia, degli eventuali atti di sanatoria, nonché documentazione fotografica interna ed esterna dell'intero compendio pignorato estraendo immagini di tutti gli ambienti (terrazzi, giardini, accessori, parti comuni ed eventuali pertinenze);
  - 15) a depositare separata e succinta descrizione del lotto, ovvero dei lotti formati, con indicazione dello stato di occupazione da parte dell'esecutato o di terzi, con il prezzo di stima loro attribuito, nella quale sarà indicata, tra l'altro anche il contesto in cui gli stessi sono ubicati, secondo lo schema consueto per la pubblicazione dei bandi di vendita immobiliare;
  - 16) ad allegare una versione della perizia di stima redatta in conformità alla direttiva del Garante della protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia una copia dell'elaborato senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato, ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge o comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di vendita;
  - 17) ad allegare, altresì, la check list dei principali controlli effettuati sulla documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. in modalità telematica PCT e un foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati.
- a) L'esperto, terminata la relazione, deve inviare copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, anche non costituito, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., a mezzo posta ordinaria (al debitore con racc. a.r. se non costituito a mezzo di procuratore) o per posta elettronica, nel rispetto della normativa,

anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

- b) All'esperto sono concessi giorni novanta dalla trasmissione dell'accettazione dell'incarico e del giuramento in via telematica per il deposito della relazione tecnica estimativa con relativi allegati, in modalità telematica PCT. A tal fine, all'interno della cd. "busta telematica" che sarà depositata dall'esperto, l'atto principale sarà costituito dalla perizia di stima in versione integrale firmata digitalmente e come allegati dovranno essere inseriti la perizia di stima in formato privacy, nonché gli allegati sopra identificati.
- c) Assegna all'esperto un fondo spese pari ad € 300,00, da versarsi a cura del creditore procedente, entro 15 giorni dal giuramento dell'esperto.
- d) Al fine di consentire all'esperto lo svolgimento dell'incarico autorizza l'esperto stimatore a:
- e) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla l.n. 675/96;
- f) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato.

**Descrizione dei beni ricavata dagli atti**

Proc.n°	Lotto	Descrizione bene
314-2025	unico	Appartamento per civile abitazione, composto da tre vani oltre a un bagno, accessorio corridoio e n. due balconi, posto al 5° piano senza ascensore del fabbricato condominiale in Taranto in via Mar Piccolo, 27- (in atti quattro vani catastali)

**Sopralluogo**

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto di stima è stato effettuato in data 22.01.2026 unitamente al funzionario dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Taranto, custode della procedura esecutiva; era presente il debitore esecutato, il quale ha consentito l'accesso ai luoghi e fornito indicazioni utili all'espletamento dell'incarico.

**Individuazione del lotto**

Lo scrivente, valutando opportunamente lo stato attuale dell'immobile ed analizzando i luoghi ha individuato il seguente lotto di vendita.

Proc.n°	Lotto	Descrizione bene
Comune di Taranto		
314-2025	unico	Piena proprietà in regime di comunione legale dei beni tra i signori dell'immobile avente una superficie lorda commerciale di circa mq.72,00, sito al 5° piano del condominio di via Mar Piccolo, 27, su unico livello e composto da ingresso-disimpegno, due vani più cucina oltre a un bagno, per una superficie utile di circa mq. 57,00 e mq. 3.30 di s.n.r. (balconi)



Catasto		Fabbricati		Comune		di Taranto	
lotto	Fg.	P.IIa	Sub.	Categ.	cl.	Cons.	Rendita
1	203	119	23	A/4	3	4 vani	€ 309,87



In ditta:



Lotto Unico – alloggio in Taranto  
Via Mar Piccolo 27 – 5° piano

**Descrizione sintetica:** Intera abitazione posta al quinto piano, con accesso a sinistra di chi sale le scale dello stabile condominiale privo di ascensore, sito in Taranto alla via Mar Piccolo, civico 27, composta da ingresso-disimpegno, due vani più cucina oltre a un bagno e accessorio corridoio, per una superficie utile di circa mq. 57,00 e ancora mq. 3.30 di s.n.r. (n. 2 balconi)



L'unità immobiliare come sopra meglio descritta, in via Mar piccolo 27 è ubicata nel quartiere denominato "Tamburi – Croce – Porta Napoli" trattasi di zona individuata "periferica" dall' Osservatorio del Mercato Immobiliare, l'area è servita da attività commerciali, scuole, ogni genere di servizi pubblici e privati.

### Descrizione del fabbricato condominiale

Trattasi di un fabbricato di vecchia costruzione, privo di ascensore, composto da un piano terra e cinque piani superiori, realizzato tra il 1957 e 1958 con fondazioni su plinti e pilastri, muri di tamponamento in conci di tufo e divisori in fette di tufo e forati di galpomice con malta comune.

La facciata nord-est confina con un fabbricato solo per il piano terra e per i restanti cinque piani è intonacata e tinteggiata.

La facciata sud-est prospiciente via Mar Piccolo è intonacata e tinteggiata; la facciata di sud-ovest confina con fabbricato di pari altezza, mentre la facciata nord-ovest è prospiciente il cortile interno.

L'androne vano scale dell'edificio è pavimentato con mattoni in cemento a scaglie di marmo, mentre le rampe di scale sono state rivestite con lastre di marmo del tipo "bardiglio" di frequente utilizzo nell'epoca di costruzione.

L'infisso di accesso del civico 27 è in alluminio anodizzato anni '70, con doppia anta e sopra-luce.



**Descrizione della unità abitativa.**

L'appartamento è posto al quinto piano, è accessibile dal vano scala condominiale e ha ingresso a sinistra salendo.

Si compone di ingresso-disimpegno, due vani utili (due camere da letto), una cucina, un bagno, oltre a due modesti balconi con affaccio su via Mar Piccolo e sul cortile interno.

Ha altezza utile interna pari a mt. 3.20.

Confina con via mar Piccolo, con cortile, con altra unità immobiliare urbana.

La superficie utile interna e la superficie commerciale sono state sintetizzate nella tabella sottostante e altresì riportate/indicate nella successiva planimetria allegata.

La stessa unità non è dotata di pertinenze coperte e scoperte.

descrizione dei vani abitabili	superficie
ingresso-disimpegno	mq. 9.00
vano 1 camera da letto	mq. 17.30
vano 2 camera da letto	mq. 18.30
cucina	mq. 9.00
bagno	mq. 3.40
<b>Totale superficie utile abitabile</b>	<b>mq. 57.00</b>
balcone affaccio via Mar Piccolo	mq. 1.90
balcone affaccio cortile interno	mq. 1.40
Rif. Norma UNI 10750 e D.P.R. 138/1998	
<b>Totale superficie commerciale</b>	<b>mq. 72.00</b>

**Materiali ed impianti**

L'alloggio ha finiture costituite da pavimenti e battiscopa in graniglia di cemento e pareti rivestite con intonaco civile a più strati rifinito a stucco e tinteggiato; il vano cucina presenta pareti rivestite con piastrelle in ceramica fino ad un'altezza di circa cm. 280, mentre il vano bagno fino ad un'altezza di cm 210.

Gli accessori sanitari sono in porcellana muniti di rubinetteria in metallo cromato e funzionanti. I vani porta sono chiusi con porte in legno tamburato, non presenta alcuna chiusura con porta il vano cucina ed il vano camera da letto 1.

Gli infissi esterni sono in alluminio con riquadri in vetro trasparente e quello prospiciente via Mar Piccolo è altresì provvisto di persiana in alluminio colorato in continuità con tutti gli infissi esterni degli altri alloggi.

Il portoncino di ingresso è del tipo blindato, impiallacciato colore mogano.

L'unità è dotata di impianti elettrico, idrico e fognario, regolarmente allacciati alle reti di servizio pubblico, NON E' servita da impianto di riscaldamento, fatta eccezione per la presenza di n. 2 split/inverter posizionati nelle due camera da letto.

**Stato manutentivo**

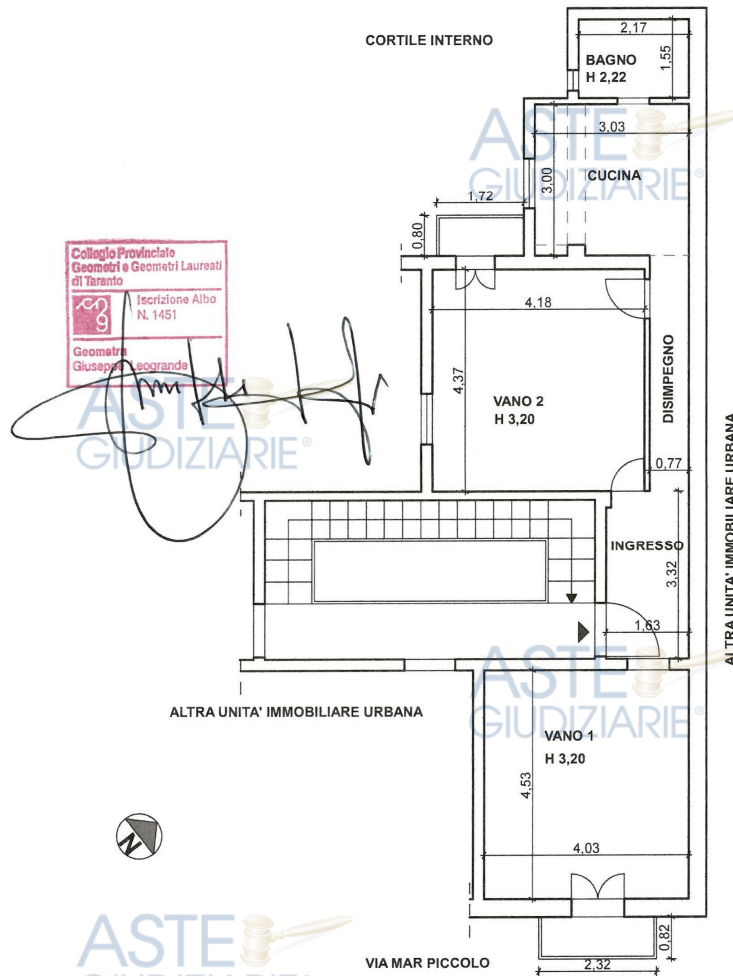
Nel complesso l'alloggio è da ritenersi in pessimo stato di conservazione e manutenzione, tenuto conto della sua vetustà, ed anche della mancata manutenzione, inoltre vi sono evidenti tracce di infiltrazioni d'acqua dal terrazzo superiore che ha portato ad una situazione diffusa di umidità nei vari ambienti ed al distacco di una parte delle pignatte del solaio della camera da letto - vano 2.



# Piantina e foto interni



PLANIMETRIA DELLA U.I. SITA IN TARANTO ALLA VIA MAR PICCOLO CIVICO 27 - PIANO 5°



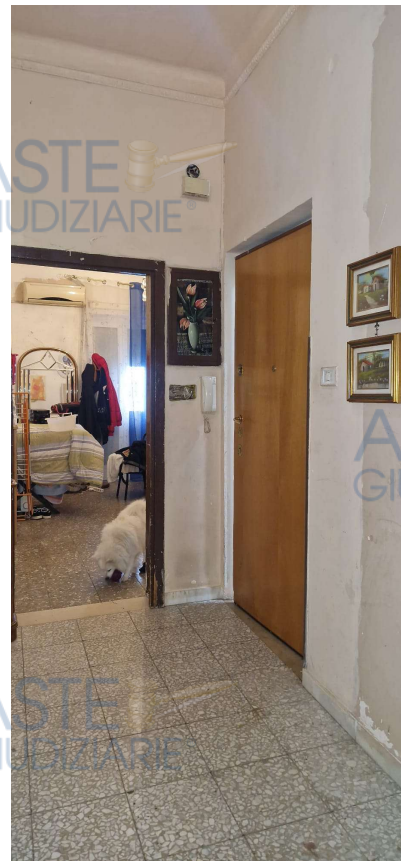


FOTO N.1  
Vista dal corridoio d'ingresso

FOTO N. 2  
Vista dal corridoio verso la porta d'ingresso



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

FOTO N. 3 e 4  
Vista della cucina-pranzo

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®





FOTO N. 5 e 6  
Vista del bagno



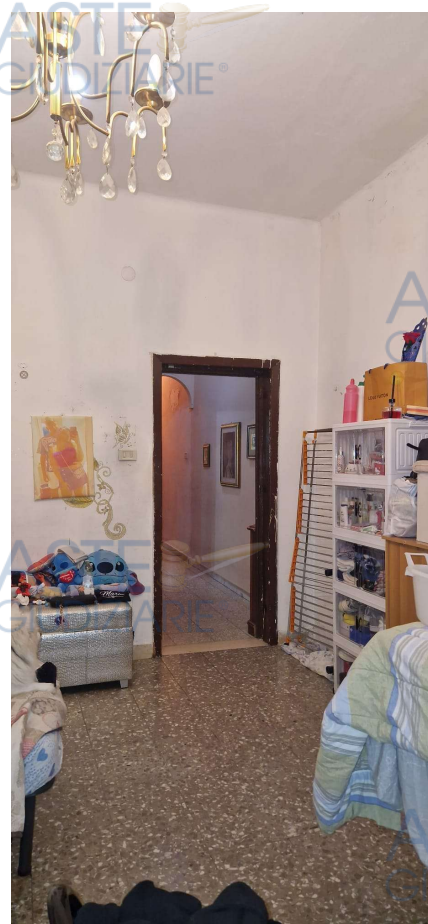


FOTO N. 7 e 8  
Vista della camera da letto prospiciente via Mar Piccolo – vano 1



FOTO N. 9 e 10  
Vista della camera da letto prospiciente corte interna – vano 2

#### Pratica edilizia

A seguito di accesso agli atti, effettuato presso l'archivio della Direzione Urbanistica-edilizia del Comune di Taranto e conseguente disamina ed estrazione di copia dal fascicolo edilizio relativo al condominio di via Mar Piccolo, 27, è emerso quanto segue:

Risultano rilasciate:

- Autorizzazione edilizia a costruire un fabbricato composto di piano terreno e cinque piani superiori in via Mar Piccolo, in data 23.05.1957;
- Dichiarazione di abitabilità rilasciata dal sindaco del Comune di Taranto in data 25.10.1958 registrato al n. 594;

Rimane opport  
visto prefettizio

risulta collaudato in data  
e depositato al comune di

munito di

#### Difformità e sanabilità urbanistica

Dall'esame dell'elaborato grafico di progetto allegato alle sopra menzionate Autorizzazioni edilizie, relativamente alla singola unità (fog. 203 p.la 219 sub. 13) non si rilevano difformità planimetriche riguardanti opere interne.

#### Vincoli ed oneri condominiali

Dalle informazioni rilevate dalla bacheca condominiale l'amministratore risulta essere il  
sottoscritto ha provveduto in data 27 Gennaio 2026 ad inoltrare richiesta formale all'indirizzo di posta elettronica certificata

dell'amministratore di condominio, ricevendone risposta con allegata certificazione attestante che a carico dei signori non risultano quote condominiali insolute.

**Verifica della titolarità del bene – stato di possesso**

L'immobile è di piena ed esclusiva proprietà per ½ indiviso ciascuno dei Signori e non può essere loro pervenuto con Atto di repertorio

**Disamina del Certificato Sostitutivo ai sensi dell'art. 567 c.p.c.**

La certificazione depositata è a firma del Sig. \_\_\_\_\_ ed è esclusivamente relativa all'unità immobiliare in Taranto fog. 203 p.la 119 sub. 23, (bene oggetto dell'esecuzione).

**Le formalità pregiudizievoli, alla data odierna, invariate.**

1	<p>Trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale a favore _____ contro _____ atto dell'Ufficiale Giudiziario della Pignoramento su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Taranto alla via Mar Piccolo foglio 203 particella 119 risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno.</p>
2	<p>Trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale _____ contro _____ di euro _____</p> <p>Formalità di riferimento: _____ da rimborsare in 30 anni. Pignoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Taranto alla via Mar Piccolo n. 27, distinta al catasto fabbricati al foglio 203 particella 119 sub 23 natura A4 di 4 vani al piano 5, di cui i signori risultano titolari della quota di un mezzo di proprietà ciascuno.</p>
3	<p>Trascrizione verbale di pignoramento immobili registro generale _____ contro _____ di atto giudiziario Pignoramento su: _____ dell'unità immobiliare in Taranto, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 203 particella 119 sub 23 natura A4, di proprietà dei signori _____ in regime di comunione legale.</p>

**Stima**

Il più probabile valore di mercato del bene in esame è stato determinato con riferimento ai risultati delle ricerche eseguite, all'ubicazione, al numero e alla qualità delle urbanizzazioni presenti nella zona e mediante paragone con altri immobili aventi le stesse caratteristiche, i prezzi medi, rilevati dalle quotazioni O.M.I. del 1° semestre anno 2025, riferite alla zona D8 di Taranto, per abitazioni di tipo economico, non essendo presenti in tabella i dati relativi alla abitazioni popolari (categoria A/4) risultano essere attendibili e possono ritenersi congrui in €. 300,00 per mq. di superficie commerciale. Preme precisare che il più probabile valore di mercato si può definire "quella somma di denaro che con ogni probabilità si realizzerebbe dalla vendita in determinato mercato in quel momento".



Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: TARANTO

Comune: TARANTO

Fascia/zona: Periferica/QUARTIERE TAMBURI CROCE, PORTA NAPOLI

Codice di zona: D8

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	330	480	L	2,8	4,2	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	220	330	L	1,6	2,3	L
Autorimesse	NORMALE	240	310	L	1,2	1,7	L
Box	NORMALE	290	430	L	1,9	3,1	L

Superficie commerciale mq.72,00

Valore totale mq. 72,00 x € 300,00 = € 21.600,00

**VALORE COMPLESSIVO PARI A € 21.600,00**

(diconsi euro VENTUNOMILASEICENTO/00)



Taranto, 09.02.2026



Geom. Giuseppe Leogrando

