

## DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DI PATRIMONIO IMMOBILIARE

Relazione di consulenza redatta dall'architetto Cosima Lorusso nel procedimento di stima patrimoniale per la valutazione del compendio composto dalle singole unità immobiliari del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico 21 di proprietà della società [REDACTED]

### PREMESSA

Relazione di stima del patrimonio immobiliare, richiesta dalla società SO.G.E.T. S.p.a. con sede a Pescara, via Venezia n.47, P.IVA IT01807790686, pec: [protocollo.sogetspa@pec.it](mailto:protocollo.sogetspa@pec.it), mediante conferimento di incarico, è finalizzata a individuare il valore commerciale delle singole unità immobiliari, di proprietà [REDACTED], quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico 21, composto complessivamente da n.22 differenti unità edilizie. Le unità edilizie oggetto di stima sono n. 16, individuate, ai fini della presente valutazione immobiliare, da **16 LOTTI, destinati a civile abitazione.**

La scrivente, architetto Cosima Lorusso, nata a Taranto il 04.12.1973, iscritta all'ordine degli Architetti di Taranto al n°572, con studio tecnico in Taranto alla via Golfo di Taranto, civico 7, e-mail: [arch.mita@libero.it](mailto:arch.mita@libero.it), pec: [cosima.lorusso@archiworldpec.it](mailto:cosima.lorusso@archiworldpec.it), al fine di espletare l'incarico ricevuto, ha effettuato le attività tecniche finalizzate all'individuazione della situazione patrimoniale immobiliare in esame, descrivendo e valutando il compendio immobiliare diviso in LOTTI. Durante le operazioni peritali non è stato possibile rilevare e fotografare gli immobili, ma la scrivente ha potuto visionare le parti comuni degli immobili oggetto di stima immobiliare. Per cui, alla luce delle valutazioni che seguiranno, la scrivente, al fine di rendere la stima richiesta, ha individuato la superficie lorda basandosi sulle planimetrie catastali ed ha confrontato le stesse con il precedente edilizio estratto presso l'ufficio tecnico del Comune di Taranto, per la verifica della conformità edilizia. Inoltre, è stata accertata la correttezza dei dati catastali denunciati all'Agenzia delle Entrate, quota parte del fabbricato di via Minniti 21 e la titolarità a redigere la seguente stima da parte della Società SO.G.E.T. S.p.a., in qualità di concessionario della riscossione dei tributi del Comune di Taranto.

Alla luce di quanto detto e opportunamente valutando le condizioni di mercato e di più semplice alienazione del bene, ritiene di dover individuare i **16 LOTTI** sotto riportati.

DESCRIZIONE DEI BENI	
LOTTO	COMUNE DI TARANTO
1	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 52, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con accesso diretto su terrazza e affaccio su corte interna.
2	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 69, composta da ingresso/disimpegno, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
3	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56 composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
4	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terzo</b> , con ingresso a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 52, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su corte interna.
5	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terzo</b> , con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 68, composto da ingresso/disimpegno, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
6	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terzo</b> , con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
7	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b> , con ingresso a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 53, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su corte interna.
8	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b> , con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 68, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.

Architetto Cosima Lorusso

Via Golfo di Taranto n°7 - 74121 Taranto - Tel 0997723918

e-mail: arch.mita@libero.it

9	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b> , con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
10	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quinto</b> , con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 69, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
11	<b>Appartamento per civile abitazione</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quinto</b> , con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.
12	<b>Locale ad uso magazzino/deposito</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano interrato</b> , con accesso dal vano scala e ascensore, consistenza 205 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 240, composto da un unico locale interrato.
13	<b>Locale ad uso magazzino/deposito</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b> , con ingresso a destra salendo il vano scala, consistenza 9 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 14, composto da un unico locale ripostiglio.
14	<b>Locale uso bottega/negozio</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terra</b> , con ingresso diretto da strada, via Minniti, consistenza 195 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 204, composto da un unico locale suddiviso in area aperta al pubblico e uffici, due bagni con antibagno e due ripostigli.
15	<b>Locale ad uso magazzino/deposito</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso a destra salendo il vano scala, consistenza 5 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 9, composto da un unico locale ripostiglio.
16	<b>Locale ad uso magazzino/deposito</b> , quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quinto</b> , con ingresso a destra salendo il vano scala, consistenza 9 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 14, composto da un unico locale ripostiglio.

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Architetto Cosima Lorusso  
Via Golfo di Taranto n°7 - 74121 Taranto - Tel 0997723918  
e-mail: arch.mifa@libero.it

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**CATASTO URBANO - DATI AGGIORNATI**

LOTTO	FG	P.LLA	SUB	CAT	Z.C.	CL	CONS.	SUP.TOT.	SUP.ESCL. AREE SCOP	RENDITA
<b>COMUNE DI TARANTO</b>										
1	319	2792	6	A/3	1	3	4 vani	52 mq	50 mq	€ 413,17
2	319	2792	7	A/3	1	3	4 vani	69 mq	68 mq	€ 413,17
3	319	2792	8	A/3	1	3	4 vani	56 mq	54 mq	€ 413,17
4	319	2792	9	A/3	1	3	4 vani	52 mq	50 mq	€ 413,17
5	319	2792	10	A/3	1	3	4 vani	68 mq	67 mq	€ 413,17
6	319	2792	11	A/3	1	3	4 vani	56 mq	54 mq	€ 413,17
7	319	2792	12	A/3	1	3	4 vani	53 mq	51 mq	€ 413,17
8	319	2792	13	A/3	1	3	4 vani	68 mq	67 mq	€ 413,17
9	319	2792	14	A/3	1	3	4 vani	56 mq	54 mq	€ 413,17
10	319	2792	16	A/3	1	3	4 vani	69 mq	68 mq	€ 413,17
11	319	2792	17	A/3	1	3	4 vani	56 mq	54 mq	€ 413,17
12	319	2792	18	C/2	1	5	205 mq	240 mq	-	€ 974,04
13	319	2792	19	C/2	1	4	9 mq	14 mq	-	€ 36,72
14	319	2792	20	C/1	1	4	195 mq	204 mq	-	€ 3.323,40
15	319	2792	21	C/2	1	4	5 mq	9 mq	-	€ 20,40
16	319	2792	22	C/2	1	4	9 mq	14 mq	-	€ 36,72

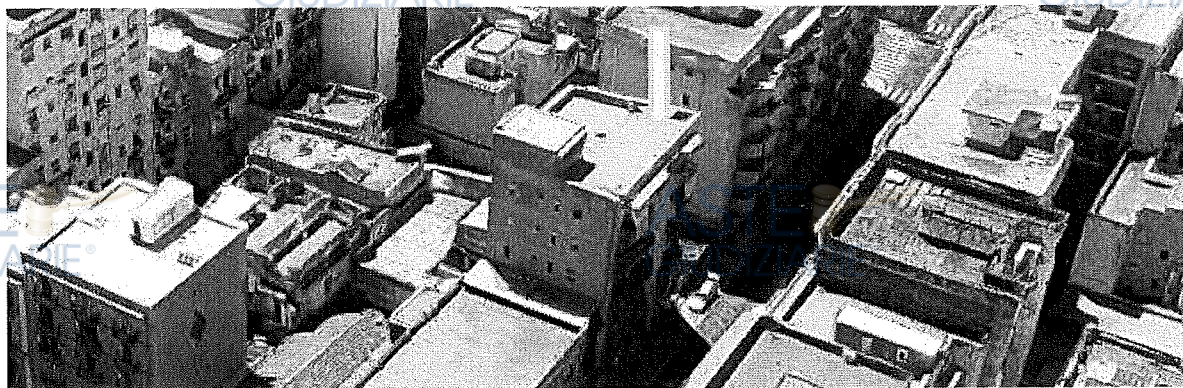
## DESCRIZIONE DEI LOTTI

### CARATTERISTICHE DELLA ZONA

Il fabbricato, in cui ricade il bene, risulta collocato in via Tito Minniti, tra via Giuseppe Mazzini e via G. Oberdan, in area ad alta densità abitativa, costituita da immobili realizzati per lo più negli anni 60/70. Il quartiere in cui ricade il bene, denominato Borgo, risulta caratterizzato dalla presenza di servizi pubblici, istituti bancari, scuole di vario ordine e grado, molteplici attività commerciali di ogni tipo e necessità ed è servito dai mezzi pubblici.



L'immobile ricade in una zona di espansione abitativa del borgo, attuata a partire dagli anni 30' e risulta inserito in un quartiere ben servito e in prossimità delle arterie principali della viabilità cittadina. Al pari delle aree ad alta densità abitativa, l'area limitrofa al fabbricato risulta carente di parcheggio, anche in relazione alla presenza in zona di molteplici uffici pubblici, scuole e soprattutto locali commerciali. Si segnala inoltre che l'immobile ricade nelle estreme vicinanze del Palazzo Frisini, prossima sede di uno studentato per circa 90 utenti. Inoltre, la viabilità in cui ricade l'immobile è servita da BRT (Bus Elettrici), in fase di esecuzione.



### FABBRICATO E PARTI COMUNI

Il fabbricato, in cui ricadono i 16 immobili oggetto di valutazione, risulta edificato negli anni Settanta ed è realizzato accanto ad un fabbricato, realizzato negli anni 30', ma non in aderenza. L'edificio risulta avere una forma pressoché trapezoidale con il fronte principale, su via T. Minniti, i due lati corti affacciano su piccole servitù di distacco tra i fabbricati. Il lato posteriore affaccia, invece, sul cortile interno. Il fabbricato è formato da un piano interrato, un piano terra destinato in parte a ufficio postale ed in parte ad androne e scala, oltre 5 piani superiori, tutti destinati a civile abitazione. L'edificio è accessibile esclusivamente da pubblica via, individuato al civico 21 di via Minniti e i prospetti affacciano a ovest su via Minniti, a nord e sud su altri fabbricati adiacenti, a est sul cortile interno. L'edificio risulta edificato mediante struttura portante in cemento armato, con fondazione su plinti, muri di tamponamento in conci di tufo.



L'edificio risulta edificato mediante struttura portante in cemento armato, con fondazione su plinti, muri di tamponamento in conci di tufo.



I solai sono del tipo misto a nervature parallele, con laterizi forati e sovrapposta soletta di calcestruzzo cementizio. L'edificio risulta architettonicamente semplice. I prospetti risultano semplicemente intonacati, in modesto stato di manutenzione. Le ringhiere, in ferro, risultano fissate alla soletta del balcone.



**Il fabbricato risulta avere barriere architettoniche individuabili nelle scale condominiali in prossimità dell'ingresso.**

Architetto Cosima Lorusso

Via Golfo di Taranto n°7 - 74121 Taranto - Tel 0997723918

e-mail: arch.mita@libero.it

#### DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Gli immobili oggetto della presente valutazione risultano partire dal secondo piano fino al quinto, e includono anche il piano interrato ed il piano terra. Il fabbricato, dotato di ascensore, risulta servire tre appartamenti a piano distribuiti da pianerottolo condominiale. Su ogni piano è presente anche un vano ripostiglio. Le unità immobiliari, facenti parte del più ampio intervento edilizio residenziale, sono contraddistinte con i **sub 6,7,8 e 21 al piano secondo, sub 9,10 e 11 al piano terzo, sub 12,13,14 e 19 al piano quarto, sub 16,17 e 22 al piano quinto, sub 18 al piano interrato, sub 20 al piano terra, particella 2792, foglio di mappa n°319 del Comune di Taranto, Catasto Urbano.**

Dette unità immobiliari, adibite alcune a civile abitazione, altre a magazzino/deposito e una, quella al piano terra, a locale commerciale. così come si evince dagli elaborati planimetrici allegati, sono differenti nella consistenza. Gli appartamenti risultano essere tutti da 4 vani catastali per una superficie lorda tra i 50 e i 60 mq., e risultano avere un solo servizio igienico. Il vano commerciale al piano terra, adibito a Poste Italiane, risulta avere una consistenza di 195 mq. Il vano deposito al piano interrato, invece, ha una consistenza di 205 mq. Gli altri piccoli vani deposito, presenti ai piani secondo, quarto e quinto, hanno una consistenza tra i 5 e 9 mq.

#### REGOLARITA' EDILIZIA

Sotto il profilo urbanistico ed edilizio, la scrivente, in seguito ad espressa richiesta all'U.T.C. di Taranto, ha verificato che il fabbricato risulta edificato mediante il **Nulla Osta per Esecuzioni Lavori n.353 pratica n. 112 del 23.04.1969**, per un "edificio suddetto di piano terreno, sette piani superiori e attico su via Minniti e piano terreno, sei piani superiori e attico sulla via Mazzini". Il fabbricato risulta aver ottenuto in nulla osta del Comando Vigili del Fuoco prat. n.20199 del 17.03.1969. **Il fabbricato non risulta aver ottenuto una Dichiarazione di Abitabilità.**

Da quanto si evince dai documenti, il fabbricato non è mai stato realizzato come da Nulla Osta ottenuto nel 1969, e si riscontrano, in seguito, una serie di pratiche di condoni per il fabbricato realizzato abusivamente. In particolare si riscontrano i seguenti condoni:

- **Condono n. 1308/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **2° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1309/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **2° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1310/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **2° piano superiore centrale**;
- **Condono n. 1311/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **3° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1312/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **3° piano superiore sinistro**;

- **Condono n. 1313/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **3° piano superiore centrale**;
- **Condono n. 1314/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **4° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1315/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **4° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1316/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **4° piano superiore centrale**;
- **Condono n. 1317/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **5° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1318/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **5° piano superiore sinistro**;
- **Condono n. 1319/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **5° piano superiore centrale**;
- **Condono n. 1320/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **piano terra**;
- **Condono n. 1321/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **1° piano superiore destra**;
- **Condono n. 1322/C del 15/11/2000**, per il nuovo fabbricato residenziale realizzato mediante strutture murarie al **1° piano superiore centrale**;
- **Condono n. 1323/C del 15/11/2000**, per ampliamento di fabbricato esistente per uso industriale secondario realizzata mediante strutture murarie al **1° piano superiore**;
- **Condono n. 1324/C del 15/11/2000**, per modifica di fabbricato esistente per uso industriale secondario mediante strutture murarie al **1° piano superiore**;
- **Condono n. 1325/C del 15/11/2000**, per modifica di fabbricato esistente per uso industriale secondario realizzata mediante strutture murarie al **piano terra**;
- **Condono n. 1326/C del 15/11/2000**, per pertinenza di nuovo fabbricato per uso industriale realizzata mediante tettoia al **piano terra**;

Gli elaborati allegati riproducono la situazione catastale e la comparazione della planimetria catastale con gli elaborati tecnici dei condoni rilasciati. Su ogni lotto è riscontrabile che la sagoma della planimetria catastale, in sovrapposizione allo stralcio del grafico del Nulla Osta Edilizio, evidenzia una difformità di sagoma in eccesso, a volte anche in difetto, oltre che differenti modifiche interne, o differenze di sagome dei balconi. **Per cui alla luce della documentazione tecnica prodotta si può asserire che tutti gli immobili necessitano di una pratica di sanatoria edilizia.**

#### **PROPRIETA'**

Gli immobili in oggetto meglio individuabili ai subalterni 6,7,8,9,10,11,12,13,14,16,17,18,19,20,21 e 22 del foglio 319, particella 2792, del catasto urbano di Taranto, risultano di proprietà della società

#### **SITUAZIONE DEL MERCATO IMMOBILIARE**

Per la formulazione di ogni giudizio di stima, il primo quesito da risolvere è l'identificazione dell'aspetto economico del bene da stimare, cioè la definizione dello scopo della stima. Nel caso particolare, il valore del bene che il consulente incaricato è andato a determinare è quello del più probabile valore di mercato; esso si può definire come quel valore che, con ogni probabilità si realizzerrebbe dalla vendita in un determinato mercato ed in quel dato momento.

La scrivente, nella determinazione del più probabile valore di mercato, ha seguito il metodo diretto, determinato sulla scorta di indagini eseguite presso alcuni operatori del settore (tecnici, agenzie immobiliari, notai e banche).

Per la scelta del valore, si sono presi in considerazione aree simili per ubicazione, posizione, tipo e destinazione, tenendo conto tuttavia di tutte le specifiche caratteristiche in questione, in particolare della situazione edilizia e dello stato manutentivo del bene.

Le unità, oggetto della presente stima, risultano tuttavia appetibili per la posizione in cui ricadono poiché trattasi di tipologia abitativa di discreta metratura, in una buona posizione rispetto al centro cittadino oltre prossima ad un fabbricato che sarà adibito a studentato ed in considerazione del fatto che via Minniti sarà servita da servizio pubblico di BRT, linea blu.

Internamente, gli immobili non sono stati oggetto di sopralluogo ed indagine fotografica per cui lo stato di conservazione e manutentivo degli stessi rimane ignoto e non valutabile nello specifico.

**Alla luce di quanto sopra, si ritiene BUONO il grado di commerciabilità dell'unità immobiliare.**

#### **CONTEGGI ESTIMALI**

Al fine di stabilire la corretta stima economica delle unità in oggetto, si determina qui di seguito il valore degli immobili mediante il criterio di stima diretta/sintetica, prendendo in esame i prezzi commerciali praticati nella zona per immobili simili, nonché l'andamento del mercato immobiliare, il grado di urbanizzazione o l'accessibilità dei servizi pubblici dell'area in oggetto. Per cui, rifacendosi ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dall'Agenzia delle Entrate (ex Agenzia del Territorio) per il 2° semestre del 2025 per la zona in esame, si ritiene corretto partire dalla determinazione dell'Osservatorio che ha determinato quanto segue:

PERIZIA DI VALUTAZIONE DI QUOTA PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE CONSISTENTE IN 16 CIVILI ABITAZIONI  
NEL FABBRICATO SITO IN TARANTO ALLA VIA MINNITI n. 2

Ministero dell'Economia e delle Finanze

**Agenzia Entrate**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2  
Provincia: TARANTO  
Comune: TARANTO  
Fascia zona: Centrale: PERIPLO, VIA GIOVINAZZI, PITAGORA, MIGNOCOLA, PUPINO, PTTAGORA, SAURO, PACORET, PIAZZA  
Codice zona: B3  
Microzona: 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	
Centri commerciali	Normale	520	800	L	4	6,2	L
Magazzini	Normale	320	640	L	2,4	4,3	L
Negozi	Normale	480	860	L	6,5	9,4	L
Stampa							Legenda

16/03/26, 12:36

Ministero dell'Economia e delle Finanze

**Agenzia Entrate**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2  
Provincia: TARANTO  
Comune: TARANTO  
Fascia zona: Centrale: PERIPLO, VIA GIOVINAZZI, PITAGORA, MIGNOCOLA, PUPINO, PTTAGORA, SAURO, PACORET, PIAZZA  
Codice zona: B3  
Microzona: 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	650	960	L	4	5,8	L
Abitazioni civili	Ottimo	1500	1850	L	5,9	8,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	500	570	L	3,9	5,5	L

Prezzi correnti di mercato omi:

- abitazioni di tipo economico - da min. € 500,00 a max. € 570,00 al mq
- negozi - da min. € 480 a max. € 860 al mq
- magazzini - da min € 320 a max. € 640 al mq

Tuttavia, si ritiene che la valutazione Omi necessiti di un adeguamento al valore del mercato immobiliare in relazione alla posizione dell'immobile ed alle sue caratteristiche, per cui, si ritiene corretto attribuire **un valore di €/mq 1.000,00 per le abitazioni, €/mq 800.00 per i locali deposito e di €/mq 1.300 per il piano terra commerciale**, attualmente sede delle Poste Italiane S.p.a.

Dalla descrizione dei beni ne statuisce che gli immobili seppur ubicati in una buona posizione, necessitano di alcuni lavori di manutenzione, oltre alla sanatoria edilizia per difformità interna ed ampliamento della sagoma autorizzata, secondo i seguenti conteggi di stima:  
⇒ **Costo Complessivo stimato per Sanatoria Edilizia** (spese tecniche, sanzioni, diritti) - incidenza per appartamento = € 1.500,00;

È evidente che il criterio di stima utilizzato nella presente relazione di stima potrà essere puntualmente definito a condizione che vengano effettuati dei rilievi metrici per la definizione puntuale dello stato manutentivo interno delle singole unità, e degli abusi edilizi riscontrati.

Architetto Cosima Lorusso

Via Golfo di Taranto n°7 - 74121 Taranto - Tel 0997723918

e-mail: arch.mita@libero.it

**VALORE COMMERCIALE**

Si ritiene congruo attribuire:

- alle abitazioni il valore pari a €/mq 1.000, a cui sottrarre € 1.500 per singola unità, al fine sostenere i costi della sanatoria edilizia;
- ai depositi/magazzini il valore OMI minimo pari a €/mq 800, a cui sottrarre € 1.500 al fine sostenere i costi della sanatoria edilizia;
- ai negozi il valore OMI minimo pari a €/mq 1.300, a cui sottrarre € 1.500 al fine sostenere i costi della sanatoria edilizia;

Taranto, 24 marzo 2026

architetto **Cosima Lorusso**



**Allegati**

N. 16 Elaborati tecnici - Piante, Inquadramento, dati, tabelle e difformità di n. 16 LOTTI;

Documentazione catastale;

Precedente Edilizio ritirato all'ufficio tecnico comunale

## VALUTAZIONE DI PATRIMONIO IMMOBILIARE

LOTTO	TIPOLOGIA	UBICAZIONE E STATO	CONSISTENZA E VALUTAZIONE	VALORE STIMATO
1	Appartamento per civile abitazione, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 52, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con accesso diretto su terrazza e affaccio su corte interna.	COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 SUB 6 PIANO SECONDO	mq 52 x €/mq 1.000 = € 52.000 - € 1.500 = € 50.500 <b>In c.f. € 50.000</b>	<b>SUP. LORDA VENDITA</b> <b>MQ 52</b> <b>€ 50.000,00</b>
2	Appartamento per civile abitazione, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 69, composta da ingresso/disimpegno, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.	COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 SUB 7 PIANO SECONDO	mq 69 x €/mq 1.000 = € 69.000 - € 1.500 = € 67.500 <b>In c.f. € 67.000</b>	<b>SUP. LORDA VENDITA</b> <b>MQ 69</b> <b>€ 67.000,00</b>
3	Appartamento per civile abitazione, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano secondo</b> , con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56 composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.	COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 SUB 8 PIANO SECONDO	mq 56 x €/mq 1.000 = € 56.000 - € 1.500 = € 54.500 <b>In c.f. € 54.000</b>	<b>SUP. LORDA VENDITA</b> <b>MQ 56</b> <b>€ 54.000,00</b>

Architetto Cosima Lorusso

Via Golfo di Taranto n°7 - 74121 Taranto - Tel 0997723918

e-mail: arch.mita@libero.it

4	<p><b>Appartamento per civile abitazione,</b> quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terzo</b>, con ingresso a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 52, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su corte interna.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 9</b> <b>PIANO TERZO</b></p>	<p>mq 52 x €/mq 1.000 = € 52.000 - € 1.500 = € 50.500 <b>In c.t. € 50.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 52 € 50.000,00</b></p>
5	<p><b>Appartamento per civile abitazione,</b> quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terzo</b>, con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 68, composto da ingresso/disimpegno, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 10</b> <b>PIANO TERZO</b></p>	<p>mq 68 x €/mq 1.000 = € 68.000 - € 1.500 = € 66.500 <b>In c.t. € 66.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 68 € 66.000,00</b></p>
6	<p><b>Appartamento per civile abitazione,</b> quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano terzo</b>, con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 11</b> <b>PIANO TERZO</b></p>	<p>mq 56 x €/mq 1.000 = € 56.000 - € 1.500 = € 54.500 <b>In c.t. € 54.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 56 € 54.000,00</b></p>

7	<p><b>Appartamento per civile abitazione,</b>                      quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b>, con ingresso a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 53, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su corte interna.</p>	<p>COMUNE DI                      TARANTO                      Via Minniti, civ.21                      SUB 12                      PIANO QUARTO</p>	<p>mq 53 x €/mq 1.000 =                      € 53.000 - € 1.500 =                      € 51.500                      In c.t. € 51.000</p>	<p>SUP. LORDA                      VENDITA                      MQ 53                      € 51.000,00</p>
8	<p><b>Appartamento per civile abitazione,</b>                      quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b>, con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 68, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.</p>	<p>COMUNE DI                      TARANTO                      Via Minniti, civ.21                      SUB 13                      PIANO QUARTO</p>	<p>mq 68 x €/mq 1.000 =                      € 68.000 - € 1.500 =                      € 66.500                      In c.t. € 66.000</p>	<p>SUP. LORDA                      VENDITA                      MQ 68                      € 66.000,00</p>
9	<p><b>Appartamento per civile abitazione,</b>                      quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b>, con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.</p>	<p>COMUNE DI                      TARANTO                      Via Minniti, civ.21                      SUB 14                      PIANO QUARTO</p>	<p>mq 56 x €/mq 1.000 =                      € 56.000 - € 1.500 =                      € 54.500                      In c.t. € 54.000</p>	<p>SUP. LORDA                      VENDITA                      MQ 56                      € 54.000,00</p>

10	<p><b>Appartamento per civile abitazione</b>, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quinto</b>, con ingresso in posizione frontale a sinistra salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 69, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 16</b> <b>PIANO QUINTO</b></p>	<p>mq 69 x €/mq 1.000 = € 69.000 - € 1.500 = € 67.500 <b>In c.t. € 67.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 69 € 67.000,00</b></p>
11	<p><b>Appartamento per civile abitazione</b>, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quinto</b>, con ingresso frontale centrale salendo il vano scala, di 4 vani, di superficie catastale lorda pari a mq 56, composto da ingresso, due camere, cucina e un servizio igienico, oltre a un balcone con affaccio su via Minniti.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 17</b> <b>PIANO QUINTO</b></p>	<p>mq 56 x €/mq 1.000 = € 56.000 - € 1.500 = € 54.500 <b>In c.t. € 54.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 56 € 54.000,00</b></p>
12	<p><b>Locale ad uso magazzino/deposito</b>, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano interrato</b>, con accesso dal vano scala e ascensore, consistenza 205 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 240, composto da un unico locale interrato.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 18</b> <b>PIANO INTERRATO</b></p>	<p>mq 240 x €/mq 800 = € 192.000 - € 1.500 = € 190.500 <b>In c.t. € 190.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 240 € 190.000,00</b></p>
13	<p><b>Locale ad uso magazzino/deposito</b>, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al <b>piano quarto</b>, con ingresso a destra salendo il vano scala, consistenza 9 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 14, composto da un unico locale ripostiglio.</p>	<p>COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 <b>SUB 19</b> <b>PIANO QUARTO</b></p>	<p>mq 14 x €/mq 800 = € 11.200 - € 1.500 = € 9.700 <b>In c.t. € 10.000</b></p>	<p><b>SUP. LORDA VENDITA MQ 14 € 10.000,00</b></p>

14	Locale uso bottega/negozio, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al piano terra, con ingresso diretto da strada, via Minniti, consistenza 195 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 204, composto da un unico locale suddiviso in area aperta al pubblico e uffici, due bagni con antibagno e due ripostigli.	COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 SUB 20 PIANO TERRA	mq 204 x €/mq 1.300 = € 265.200 - € 1.500 = € 263.700 In c.f. € 263.000	SUP. LORDA VENDITA MQ 204 € 263.000,00
15	Locale ad uso magazzino/deposito, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al piano secondo, con ingresso a destra salendo il vano scala, consistenza 5 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 9, composto da un unico locale ripostiglio.	COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 SUB 21 - PIANO SECONDO	mq 9 x €/mq 800 = € 7.200 - € 1.500 = € 5.700 In c.f. € 6.000	SUP. LORDA VENDITA MQ 9 € 4.000,00
16	Locale ad uso magazzino/deposito, quota parte del fabbricato sito in Taranto alla via Minniti, civico n.21, posto al piano quinto, con ingresso a destra salendo il vano scala, consistenza 9 mq, di superficie catastale lorda pari a mq 14, composto da un unico locale ripostiglio.	COMUNE DI TARANTO Via Minniti, civ.21 SUB 19 - PIANO QUINTO	mq 14 x €/mq 800 = € 11.200 - € 1.500 = € 9.700 In c.f. € 10.000	SUP. LORDA VENDITA MQ 14 € 10.000,00
<b>STIMA TOTALE COMPENDIO IMMOBILIARE:</b>			<b>€ 1.110.000,00</b> (unmilione centodiecimila/00)	

Taranto, 24 marzo 2026

architetto **Cosima LORUSSO**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI TARANTO  
DOTT. ARCH.  
LORUSSO COSIMA N. 572  
VIA GOLFO DI TARANTO 7 - TA

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI [REDACTED]

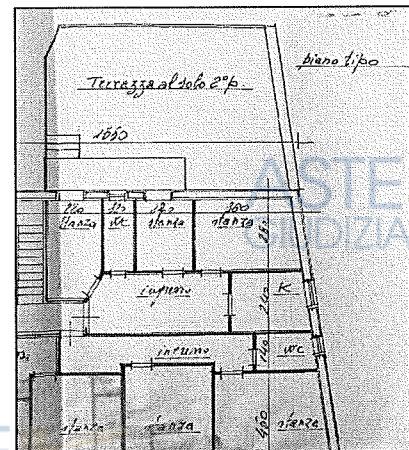
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

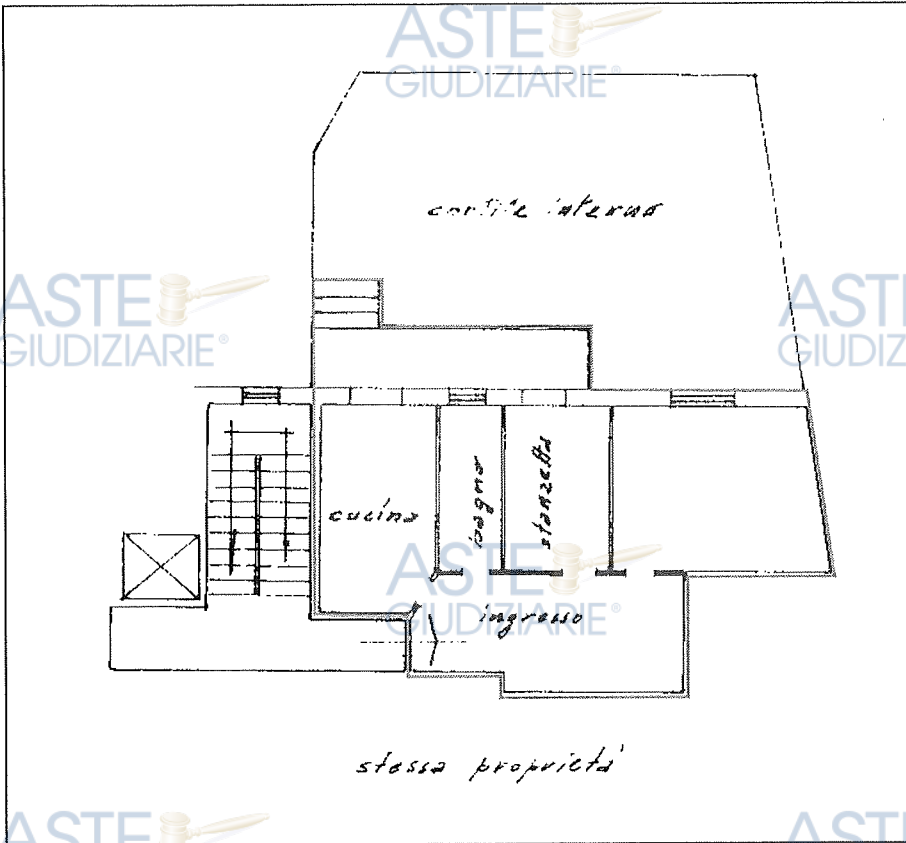
Planimetria catastale - Piano secondo  
Scala 1:100

DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Secondo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	6
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200

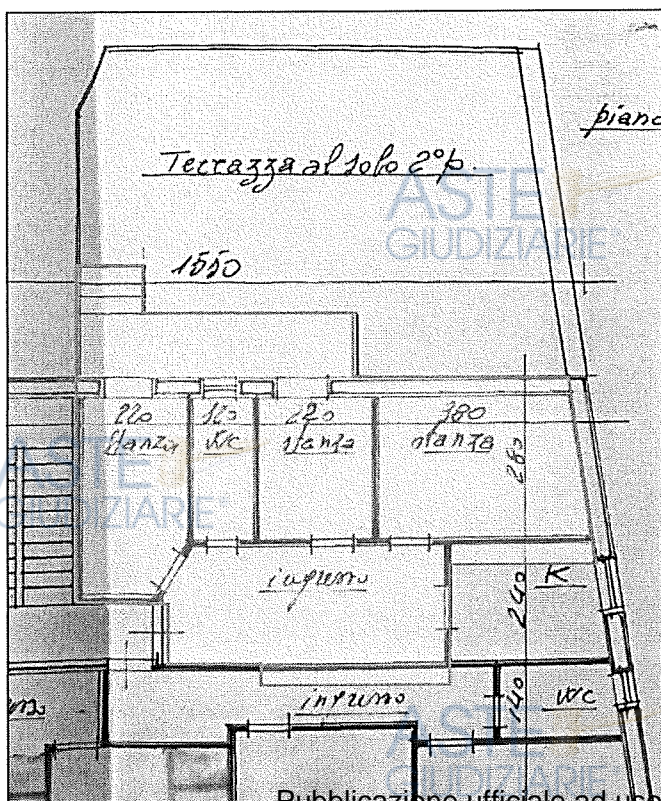


SUPERFICIE CATASTALE mq. 52,00



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100

SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE



# LOTTO DUE

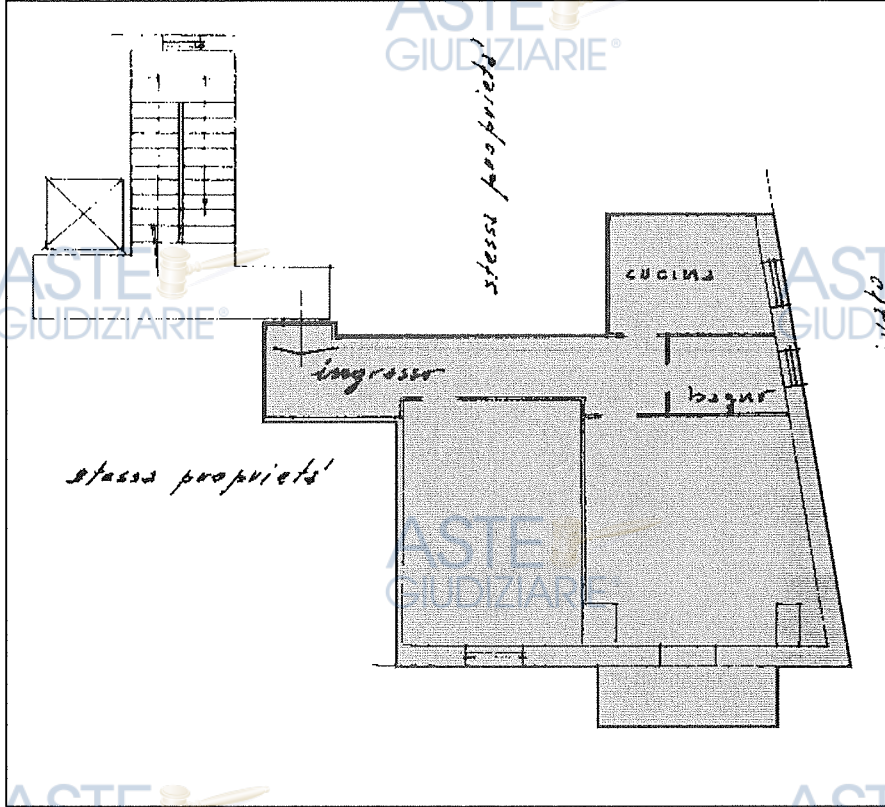
VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI PROPRIETA' [REDACTED]

**Planimetria catastale - Piano secondo**  
Scala 1:100

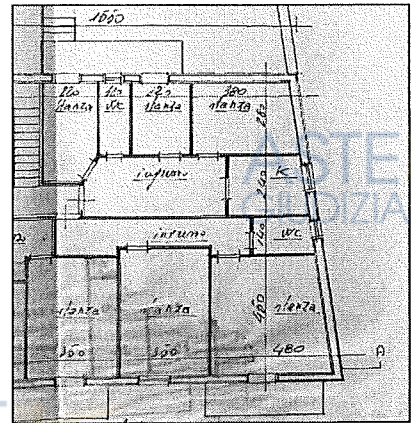
## DATI IDENTIFICATIVI

PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Secondo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	7
CATEGORIA	A/3
CLASSE	4
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

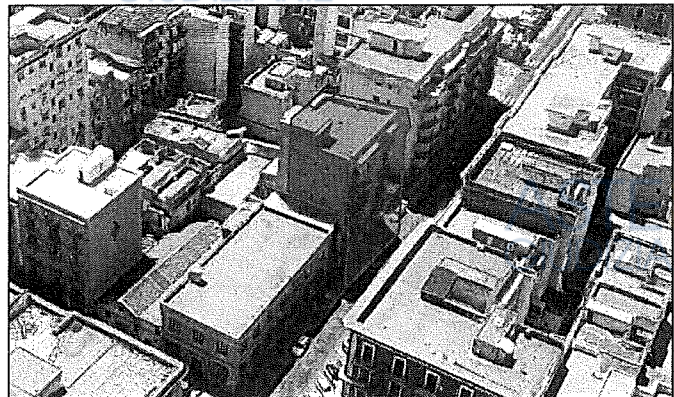
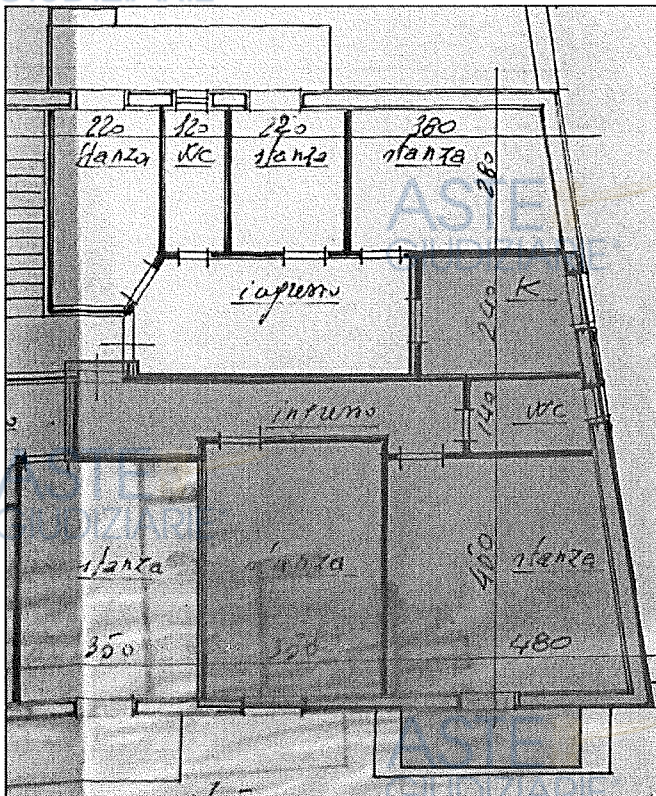
SUPERFICIE CATASTALE mq. 69,00



Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100



LEGENDA  
SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE

# LOTTO TRE

ASTE GIUDIZIARIE®

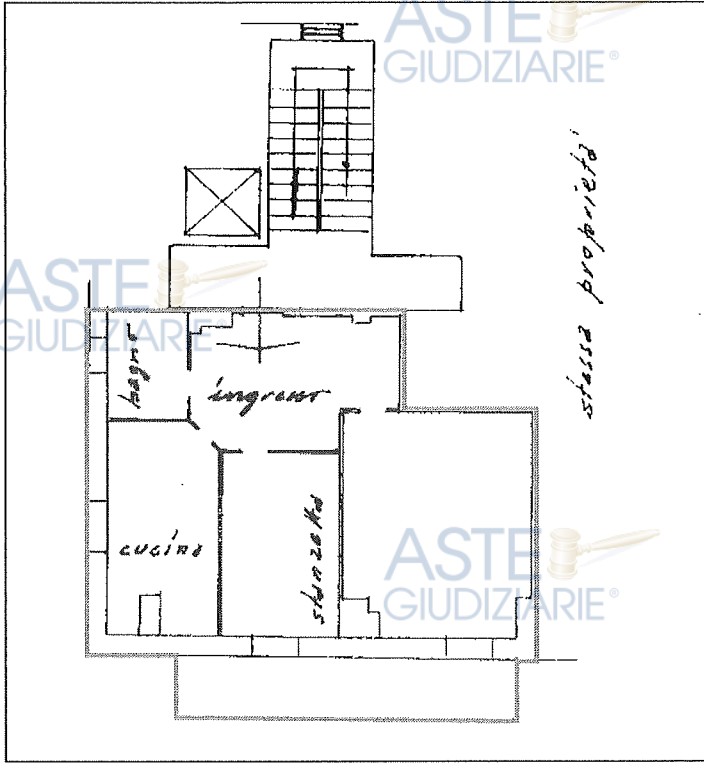
VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®



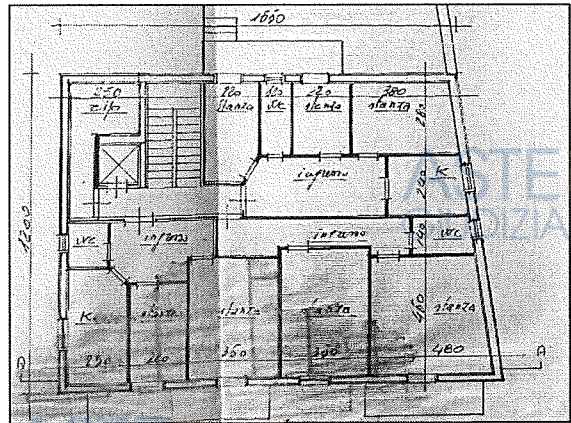
Planimetria catastale - Piano secondo  
Scala 1:100

SUPERFICIE CATASTALE mq. 56,00



DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Secondo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	8
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

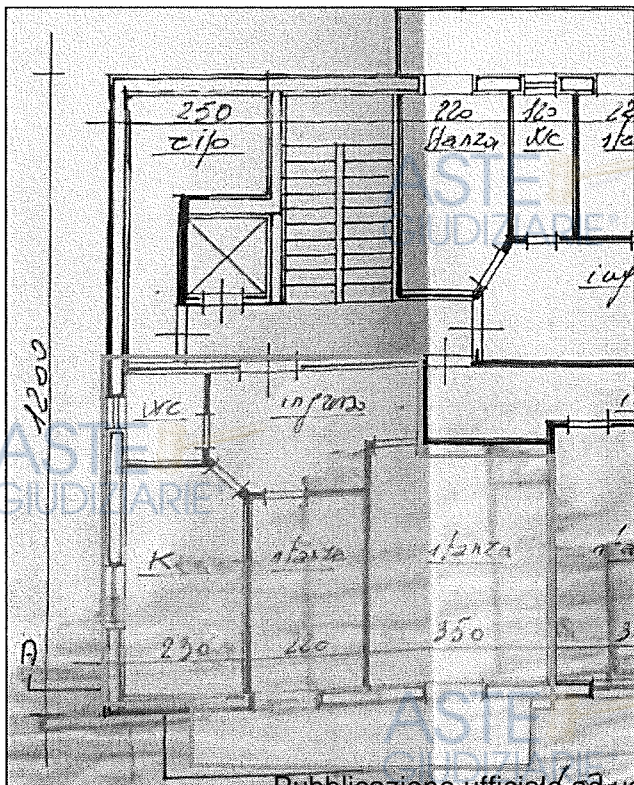
Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



ASTE GIUDIZIARIE®

Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100

SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE



# LOTTO QUATTRO

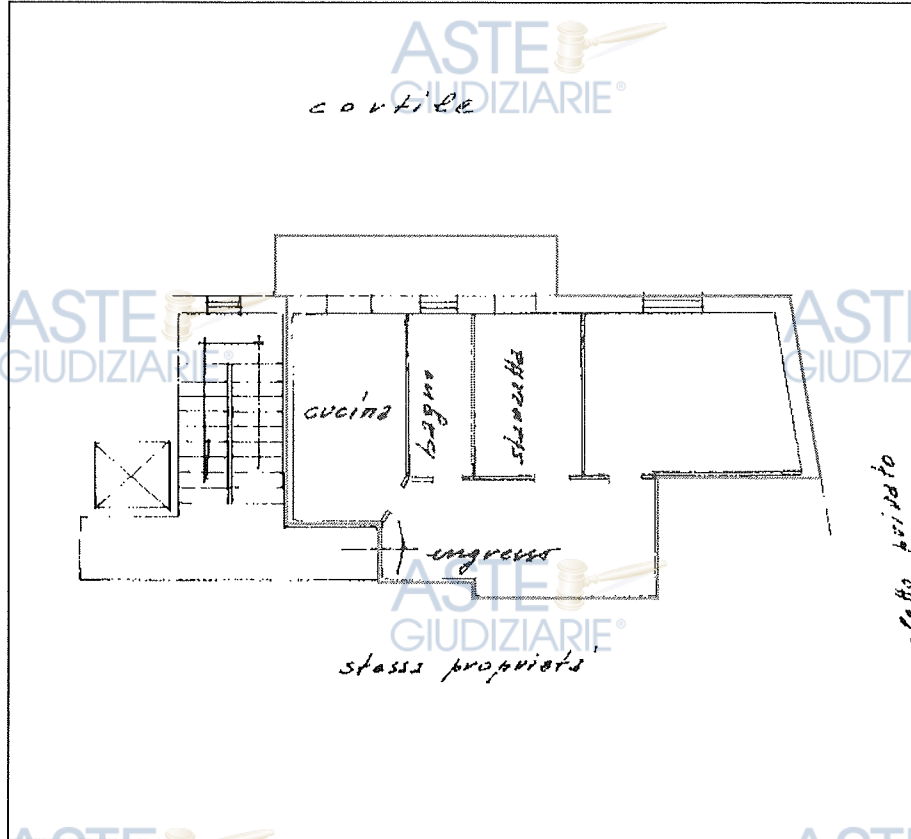
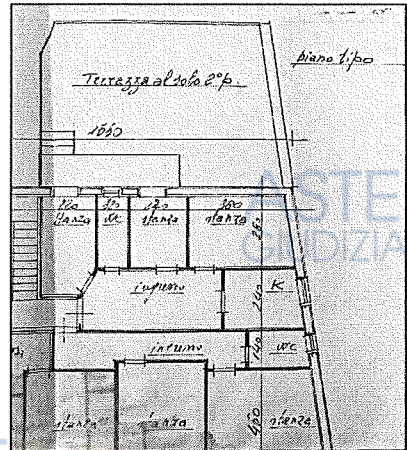
VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI [REDACTED]

Planimetria catastale - Piano terzo  
Scala 1:100

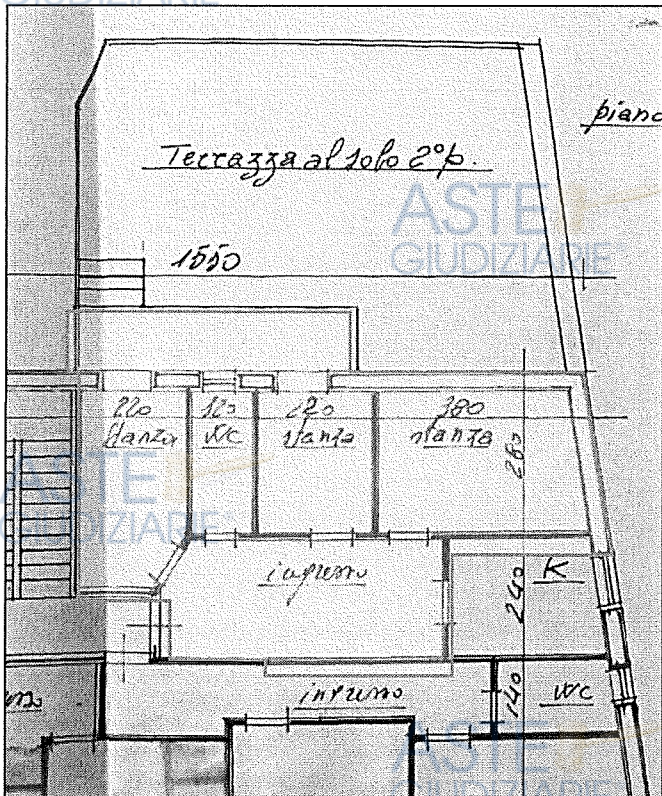
SUPERFICIE CATASTALE mq. 52,00

DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Terzo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	9
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100



# LOTTO CINQUE

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21

ASTE GIUDIZIARIE®

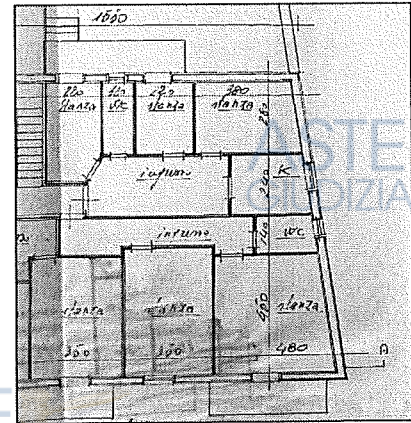
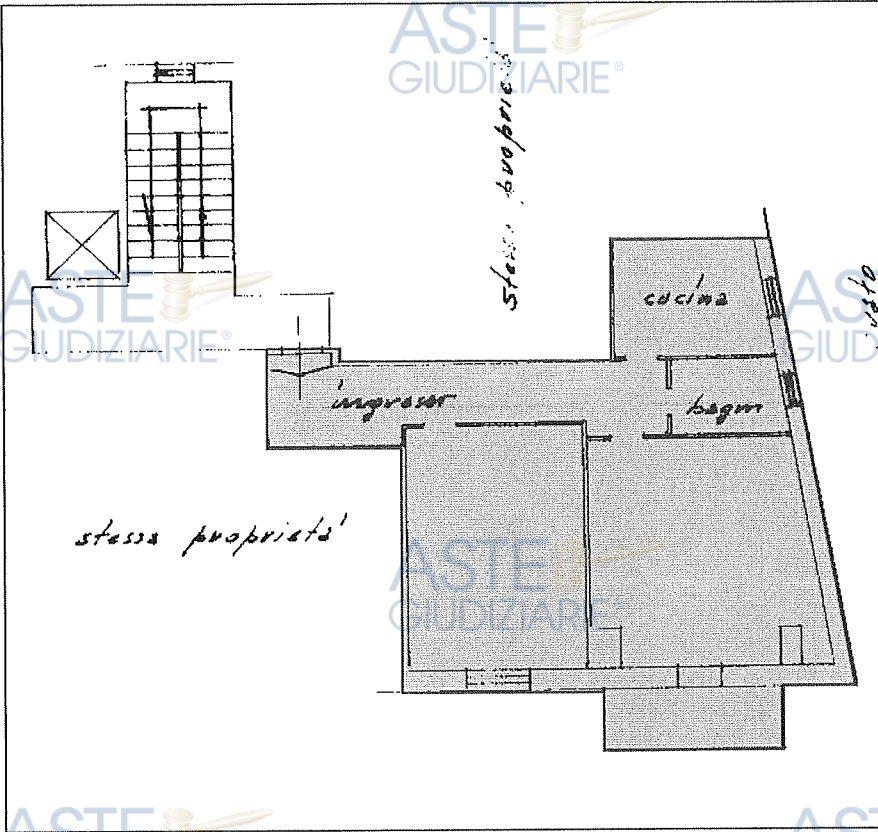
ASTE GIUDIZIARIE®

Planimetria catastale - Piano terzo  
Scala 1:100

DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Terzo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	10
CATEGORIA	A/3
CLASSE	4
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

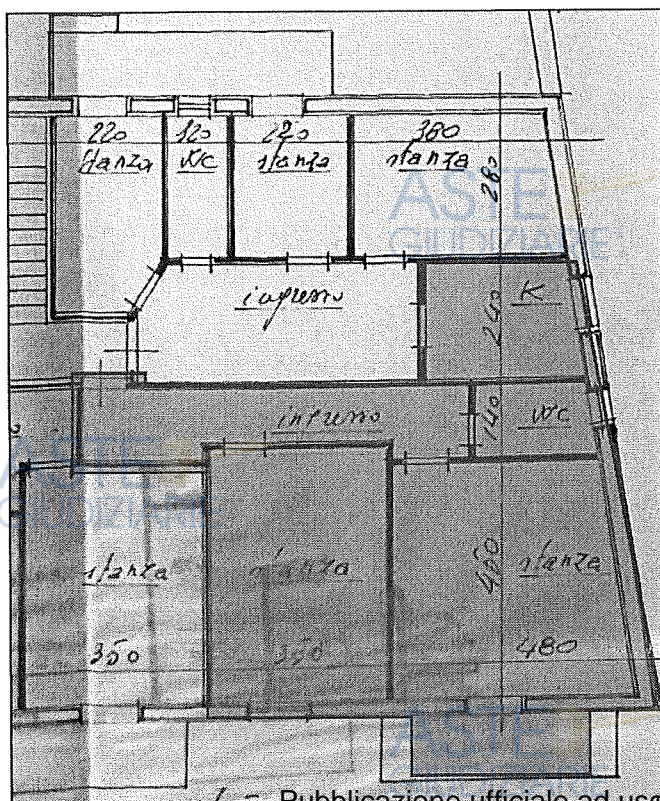
Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200

SUPERFICIE CATASTALE mq. 68,00



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100

☐ SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE



# LOTTO SEI

ASTE GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI PROPRIETA' [REDACTED]

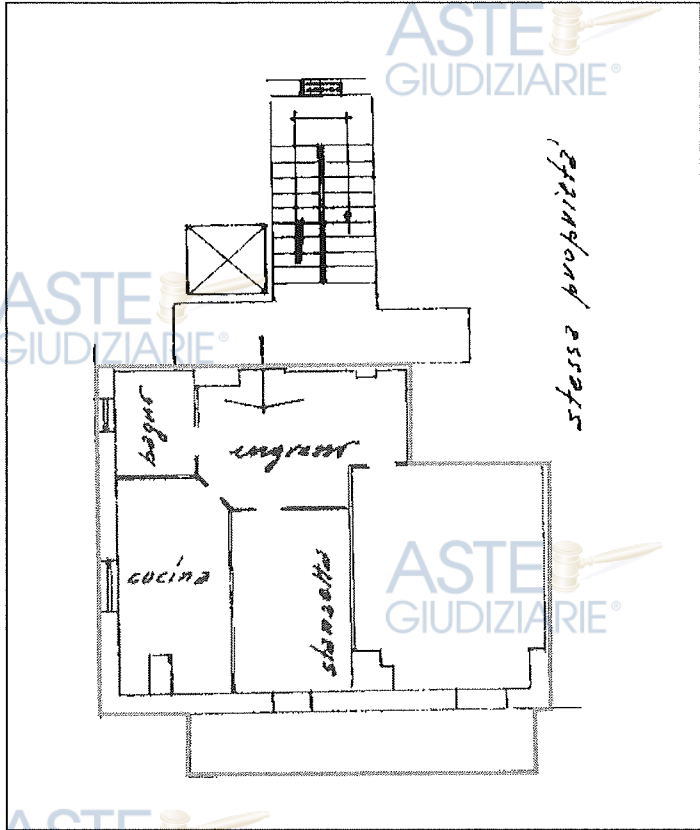
ASTE GIUDIZIARIE®



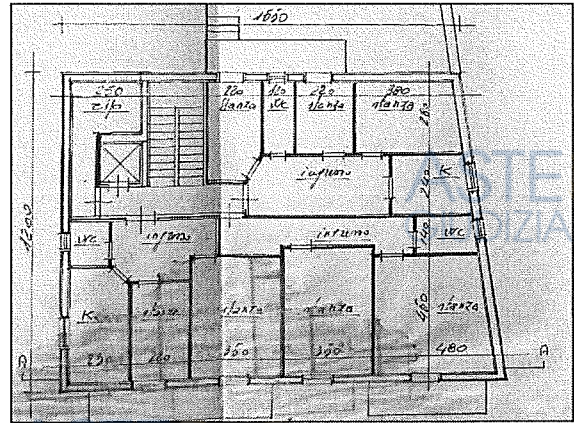
Planimetria catastale - Piano terzo  
Scala 1:100

SUPERFICIE CATASTALE mq. 56,00

DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Terzo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	11
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17



Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200

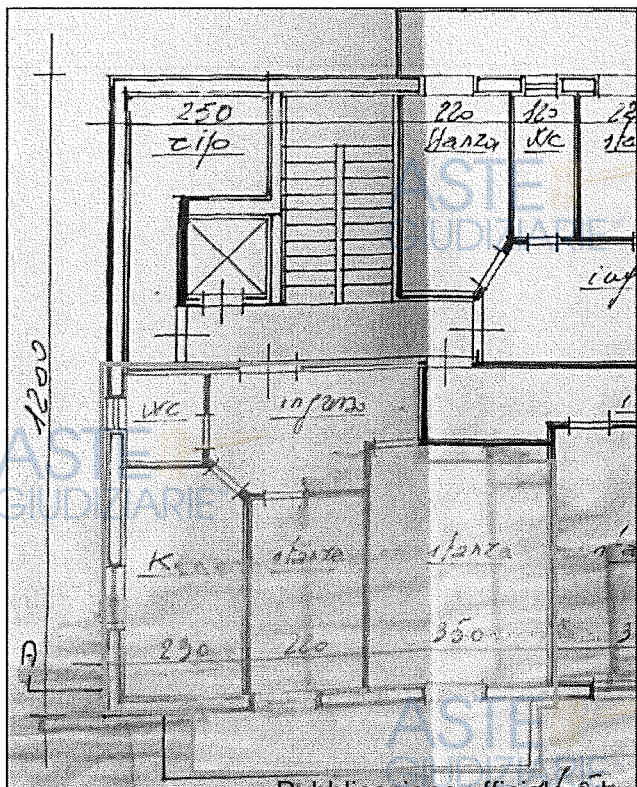


SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100



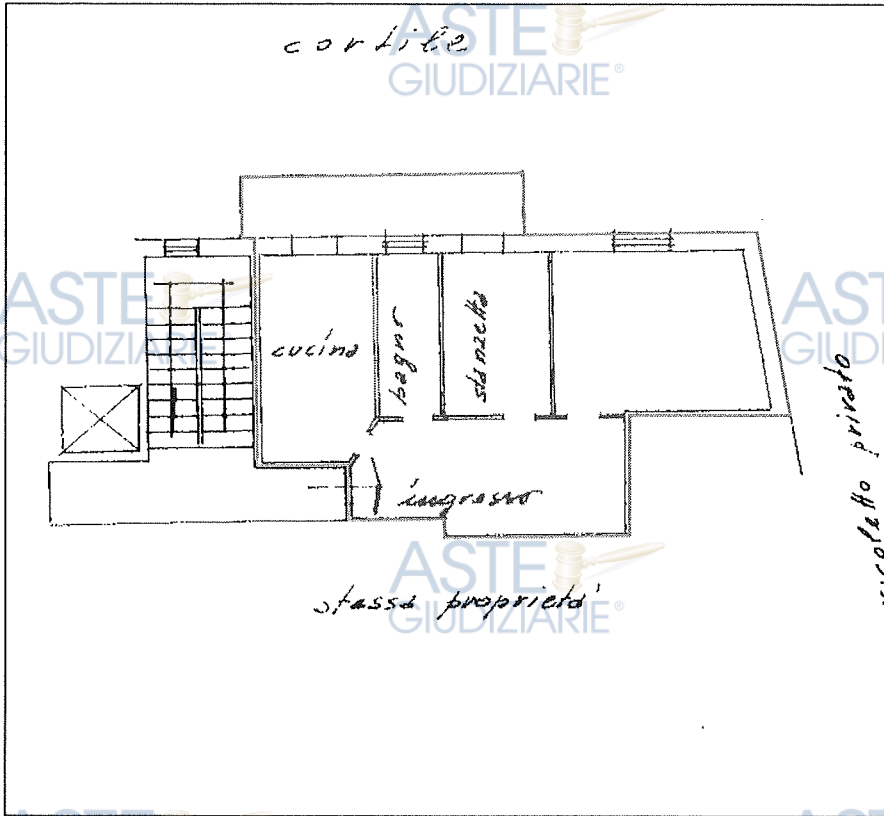
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21

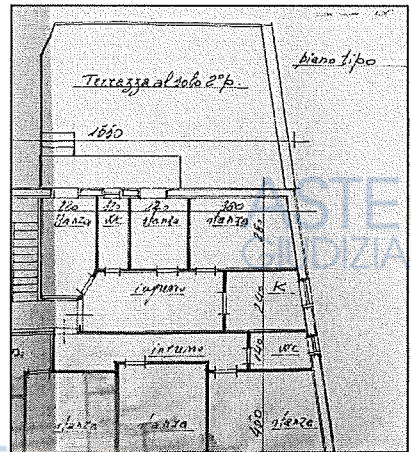
Planimetria catastale - Piano quarto  
Scala 1:100

SUPERFICIE CATASTALE mq. 53,00

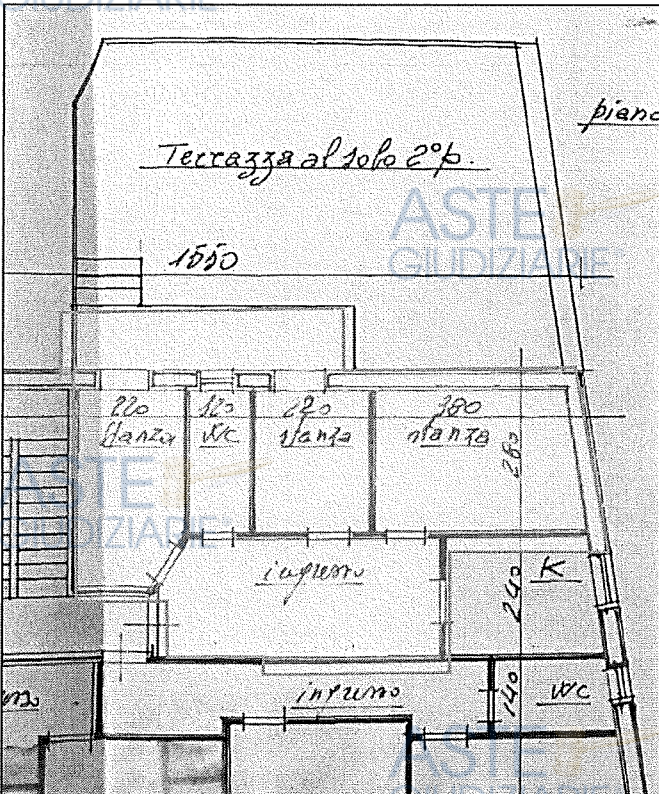


DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Quarto
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	12
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

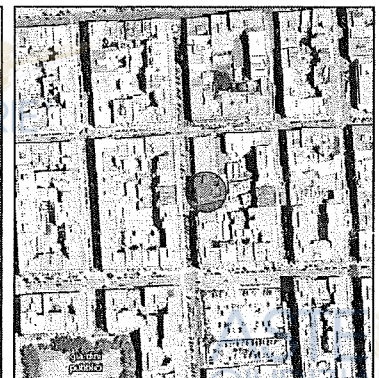
Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100



SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE



# LOTTO OTTO

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI PROPRIETA' [REDACTED]

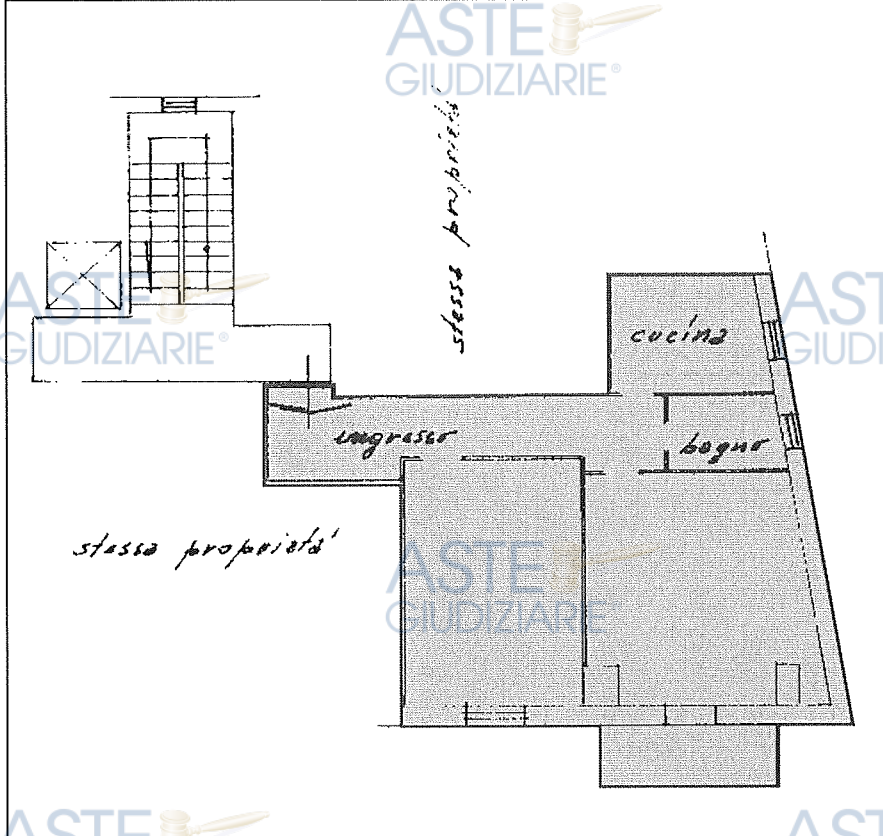
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

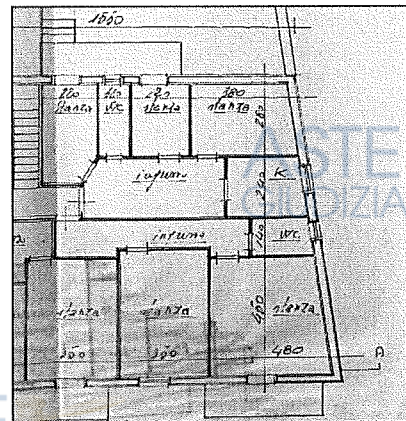
Planimetria catastale - Piano quarto  
Scala 1:100

DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Quarto
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	13
CATEGORIA	A/3
CLASSE	4
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

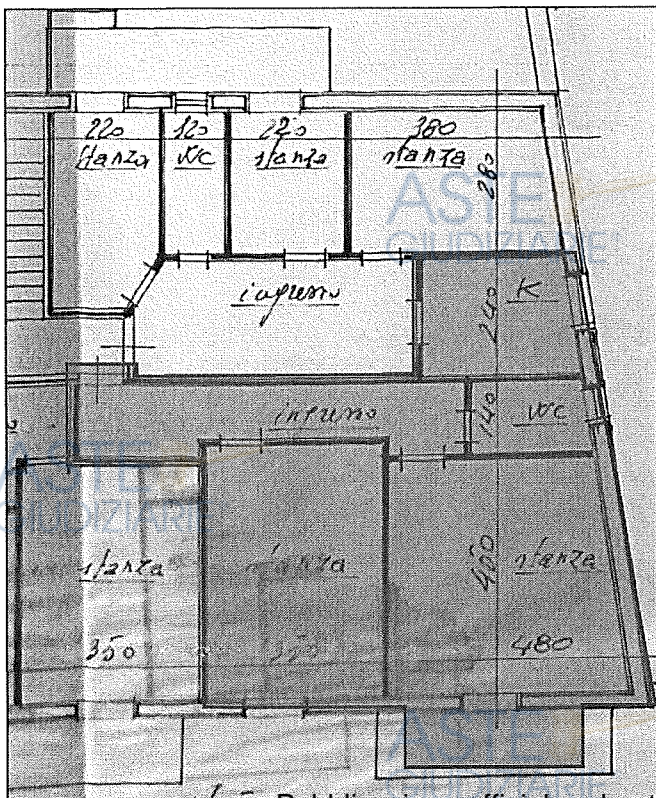
SUPERFICIE CATASTALE mq. 68,00



Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100



# LOTTO NOVE

ASTE GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

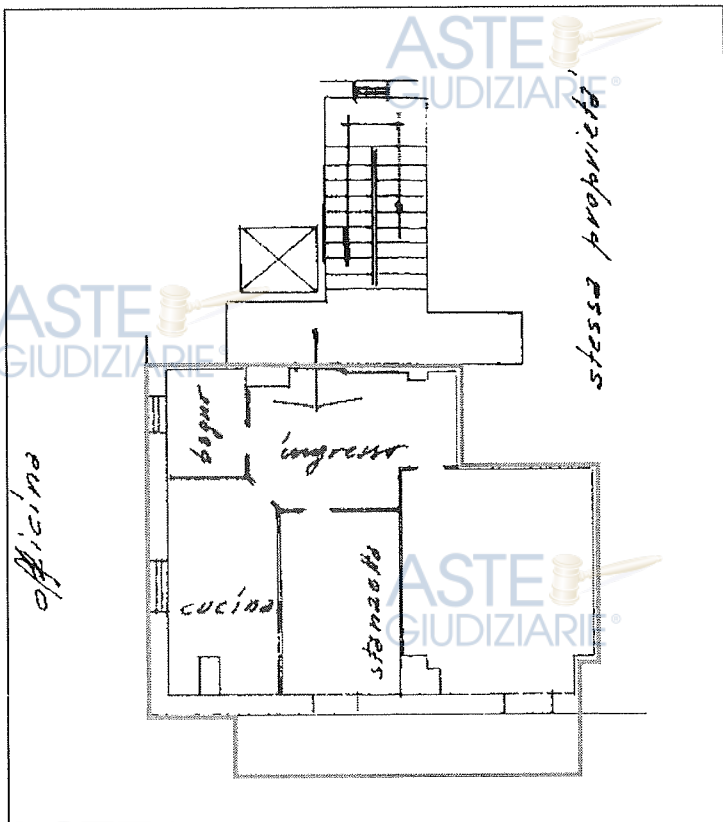


Planimetria catastale - Piano quarto  
Scala 1:100

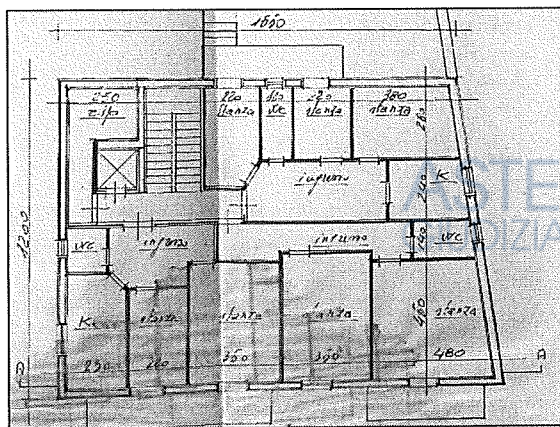
## DATI IDENTIFICATIVI

PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Quarto
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	14
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

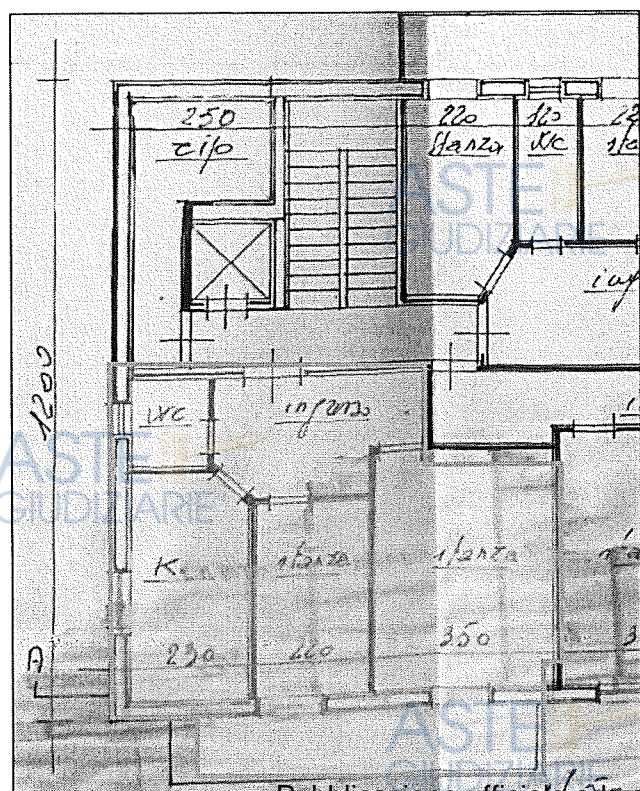
SUPERFICIE CATASTALE mq. 56,00



Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100





# LOTTO UNDICI

ASTE GIUDIZIARIE®

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

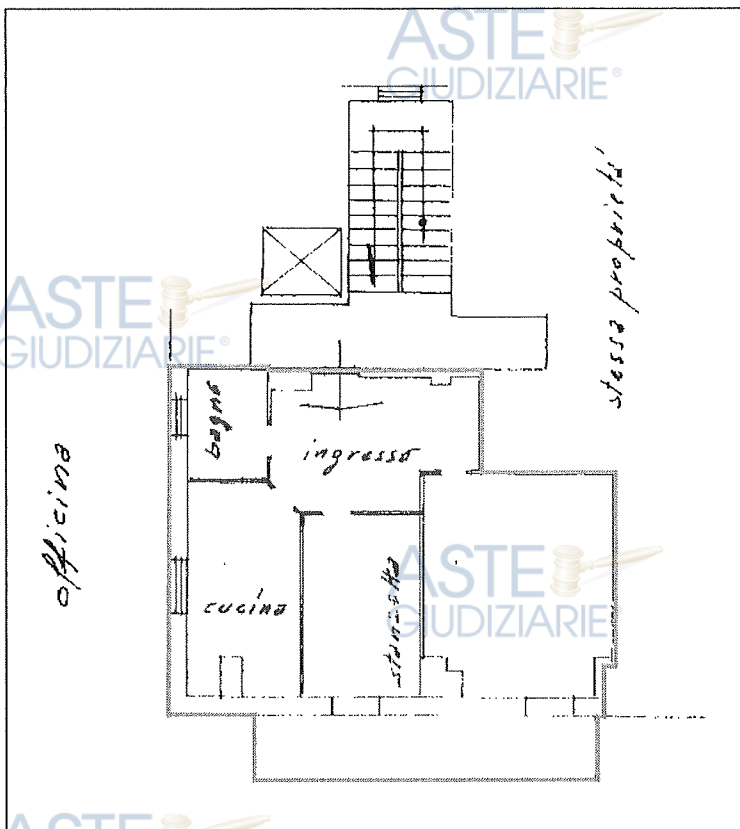


Planimetria catastale - Piano quinto  
Scala 1:100

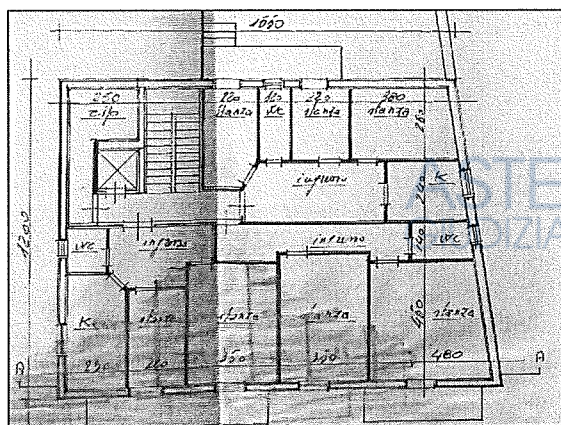
## DATI IDENTIFICATIVI

PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 16/05/1979
PIANO	Quinto
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	17
CATEGORIA	A/3
CLASSE	3
CONSISTENZA	4 Vani
RENDITA	€ 413,17

SUPERFICIE CATASTALE mq. 56,00

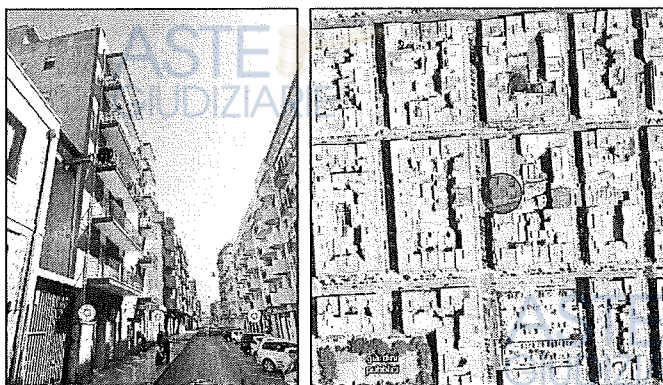
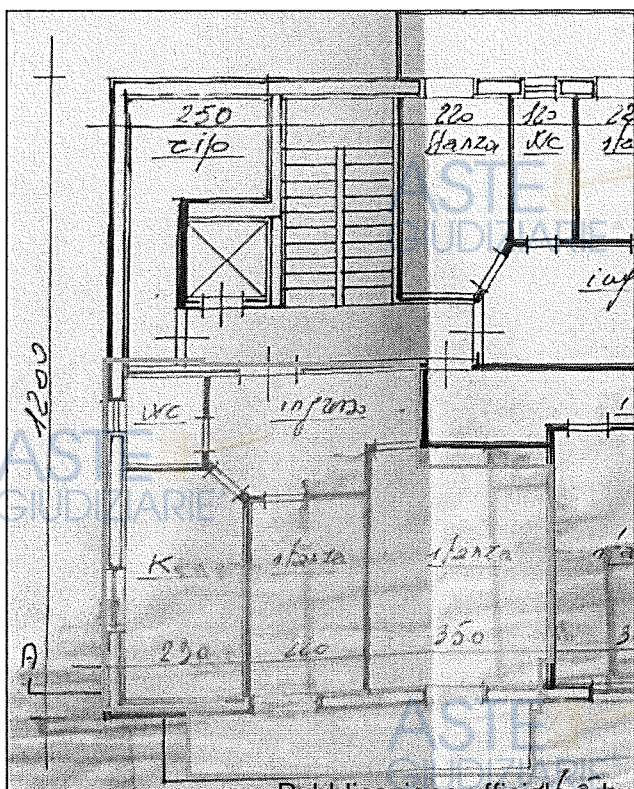


Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100

SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE

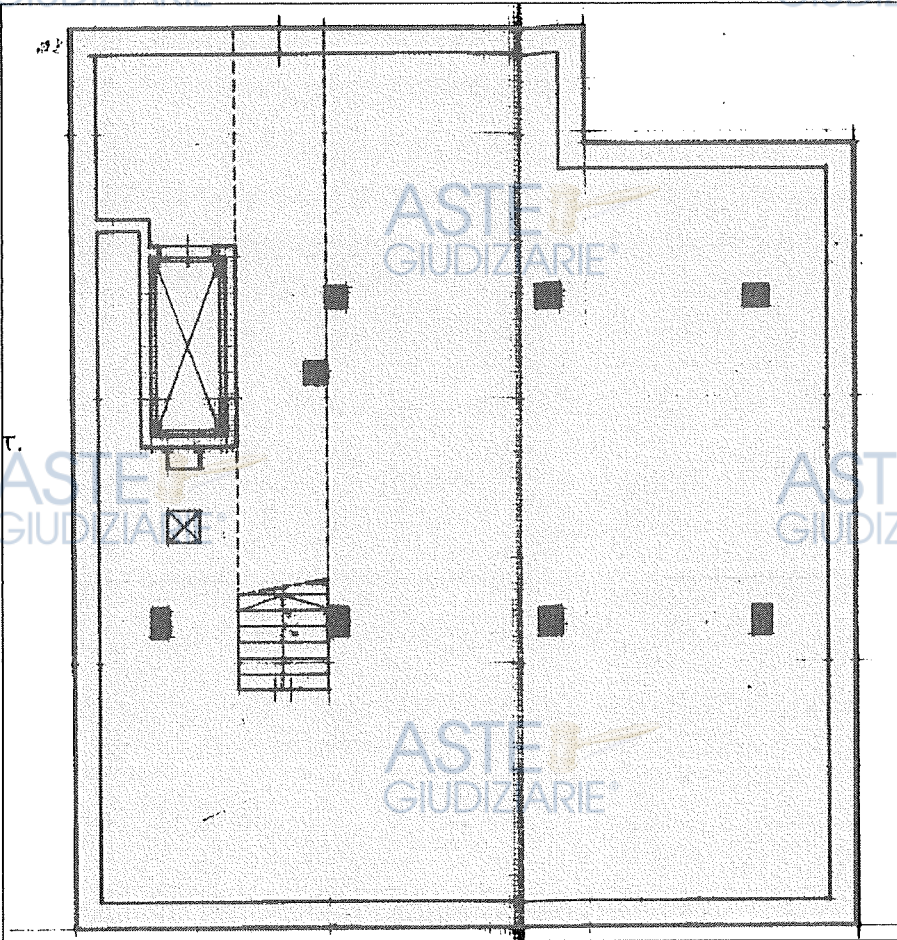


VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 D



Planimetria catastale - Piano interrato  
Scala 1:100

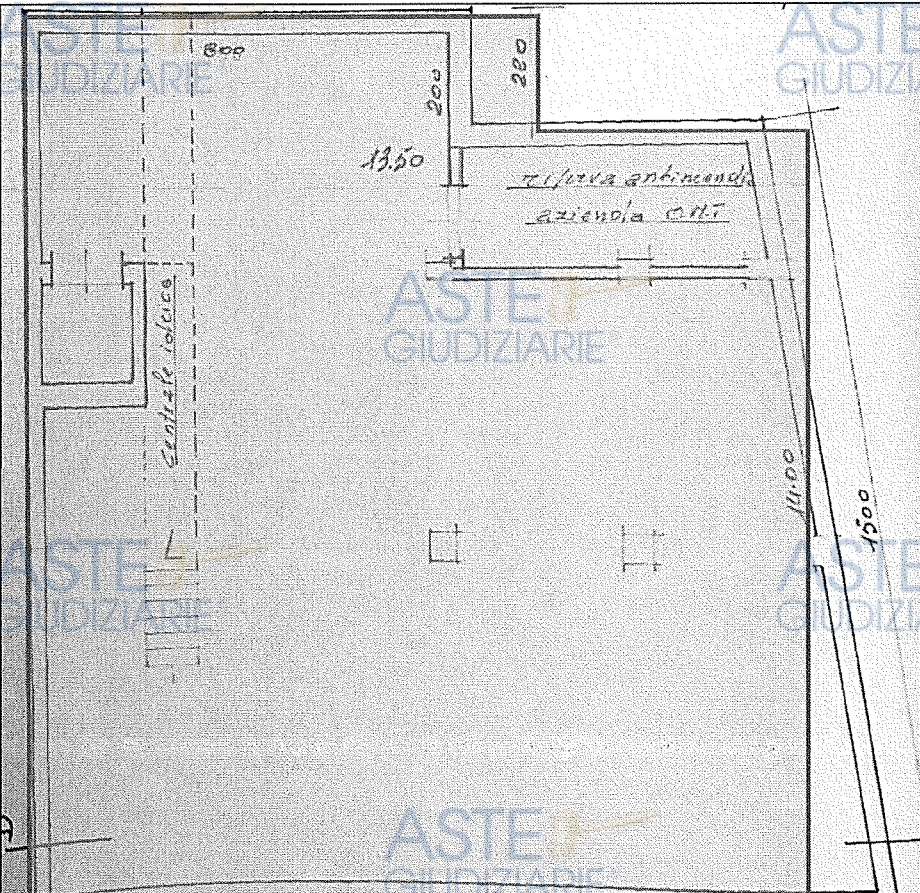
SUPERFICIE CATASTALE mq. 240,00



DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 17/12/1995
PIANO	Interrato
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	18
CATEGORIA	C/2
CLASSE	5
CONSISTENZA	205 mq
RENDITA	€ 974,04



Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edificio  
Scala 1:100



SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE



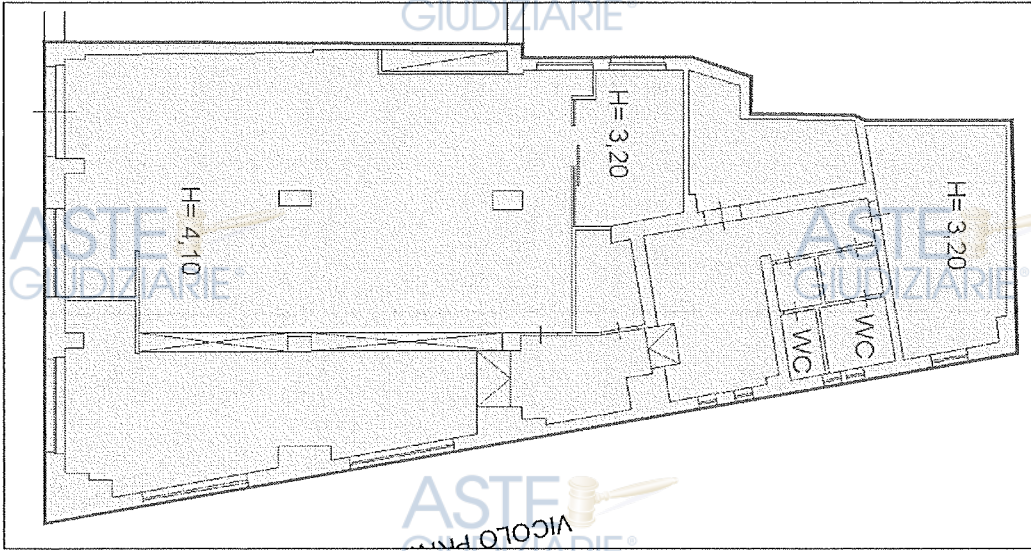


LOTTO QUATTORDICI

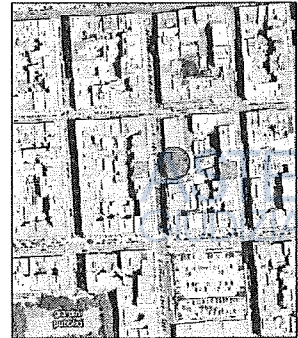
VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI PROPRIETA' [REDACTED]

Planimetria catastale - Piano terra  
Scala 1:100

SUPERFICIE CATASTALE mq. 284,00

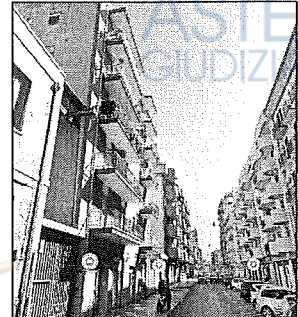
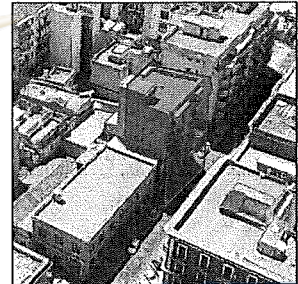
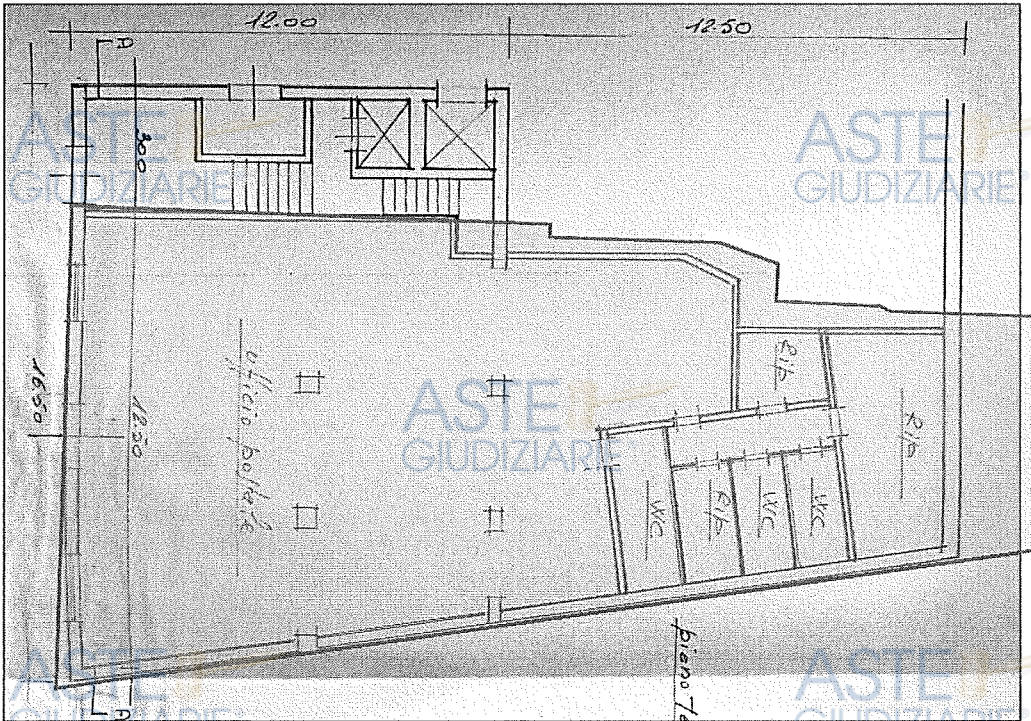


DATI IDENTIFICATIVI	
PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	Via Minniti n° 21
ACCATAMENTO	del 21/02/2007
PIANO	Terra
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	20
CATEGORIA	C/1
CLASSE	4
CONSISTENZA	195 mq
RENDITA	€ 3.323,40



SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE

Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edificio  
Scala 1:100



# LOTTO QUINDICI

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 DI PROPRIETA' [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

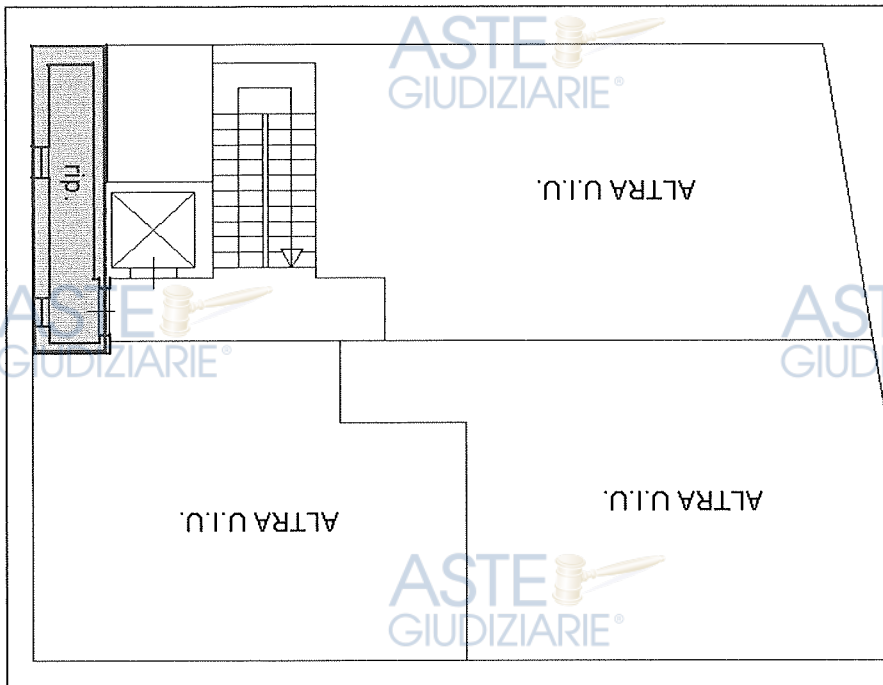
Planimetria catastale - Piano secondo  
Scala 1:100



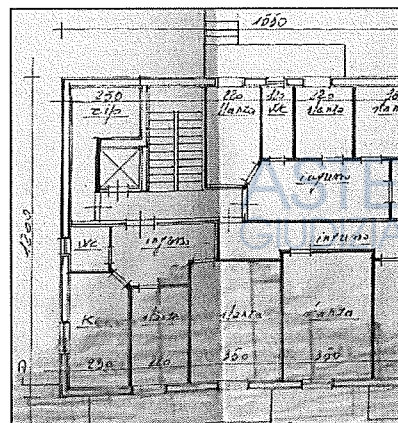
## DATI IDENTIFICATIVI

PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 27/04/2011
PIANO	Secondo
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	21
CATEGORIA	C/2
CLASSE	4
CONSISTENZA	5 mq
RENDITA	€ 20,40

SUPERFICIE CATASTALE mq. 9,00



Stralcio precedente edilizio  
Scala 1:200

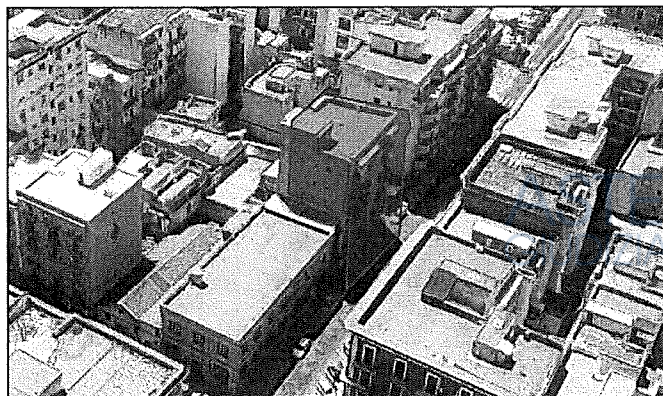
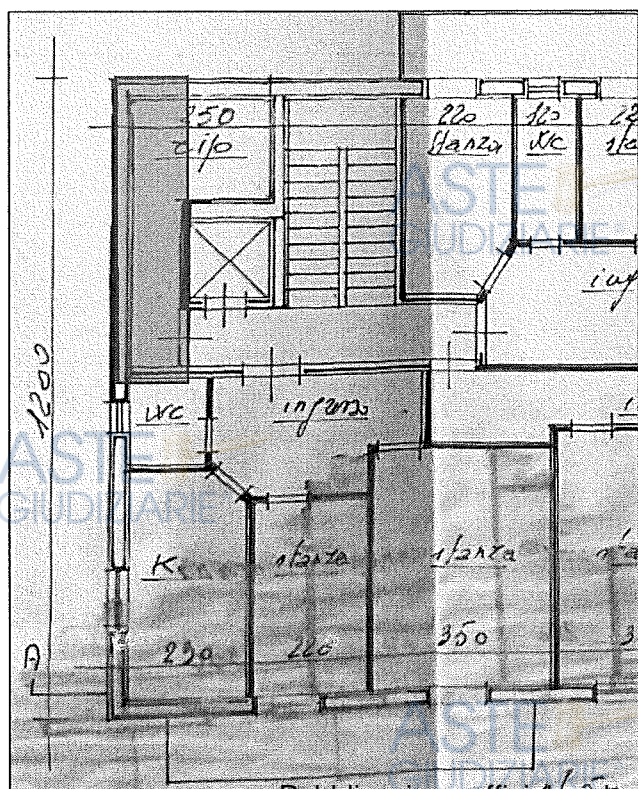


ASTE GIUDIZIARIE®

Sovrapposizione sagoma catasto su precedente edilizio  
Scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®

SAGOMA PLANIMETRIA CATASTALE



# LOTTO SEDICI

VALUTAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VIA MINNITI n.21 D

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



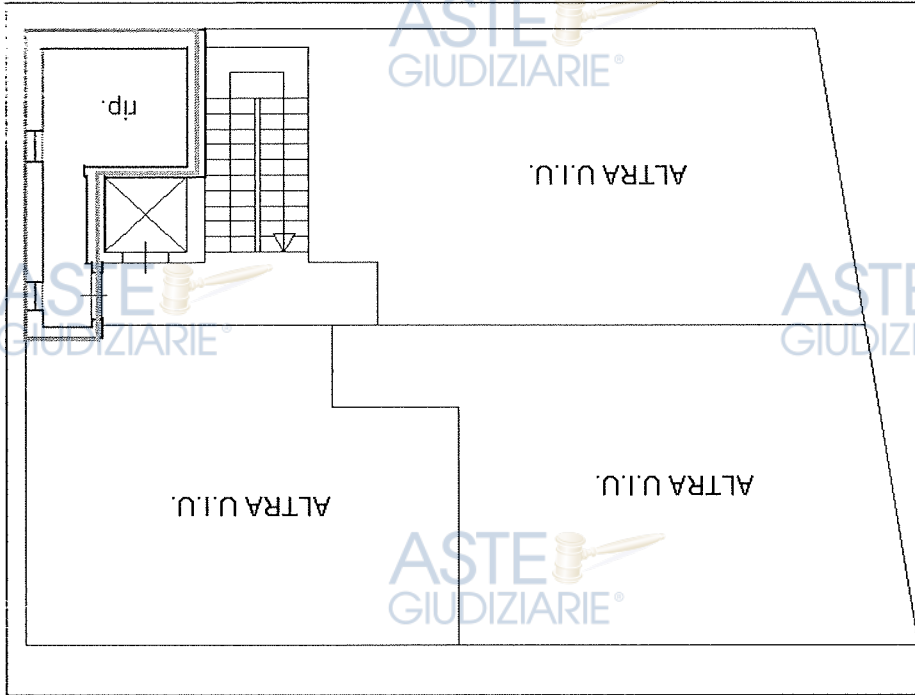
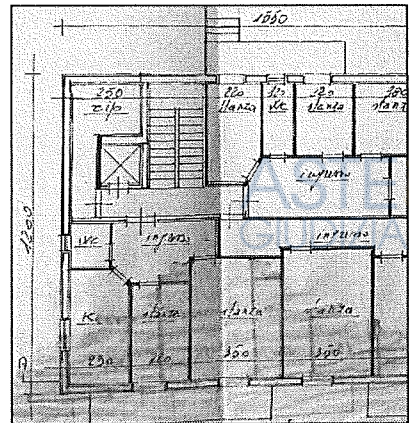
Planimetria catastale - Piano quinto  
Scala 1:100

SUPERFICIE CATASTALE mq. 14,00

## DATI IDENTIFICATIVI

PROPRIETA'	[REDACTED]
LOCALITA'	Taranto
UBICAZIONE	via Minniti n° 21
ACCATASTAMENTO	del 27/04/2011
PIANO	Quinto
FOGLIO	319
PARTICELLA	2792
SUBALTERNO	22
CATEGORIA	C/2
CLASSE	4
CONSISTENZA	9 mq
RENDITA	€ 36,72

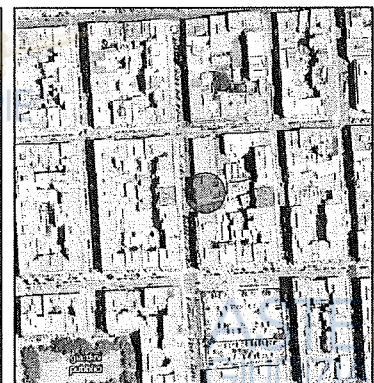
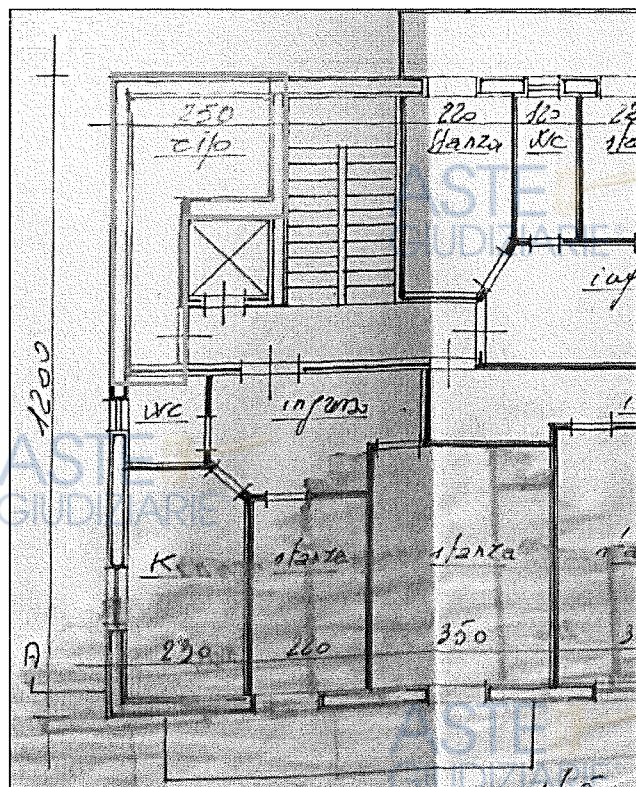
## Stralcio precedente edilizio Scala 1:200



ASTE GIUDIZIARIE®

## Sovrapposizione sagoma catastato su precedente edilizio Scala 1:100

ASTE GIUDIZIARIE®



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009