
ASTE
GIUDIZIARIE® **TRIBUNALE DI LECCE**
COMMERCIALE

Esecuzione Forzata

contro

Sede legale: LECCE
Sede operativa: LECCE

ASTE
GIUDIZIARIE® N. Gen. Rep. **000210/19**

Giudice Dr. Paolo MORONI

ELABORATO PERITALE

*Tecnico incaricato: Arch. Francesca Furlanetto
iscritto all'Albo della provincia di Lecce al N. 1693
iscritto all'Albo del Tribunale di Lecce
C.F. FRLFNC71C55H501S- P.Iva 07352981000*

con studio in Lecce (Lecce) via Giorgio di Lecce n. 7

cellulare: 3385342087

email: francescakite@gmail.com

Heimdall Studio - www.hestudio.it





**Beni in Lecce (Lecce) via Paisiello, civ.35
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Lecce (Lecce) via Paisiello, civ.35.
Composto da una serie di locali con copertura a volta allineati a partire dall'ingresso, letto, salotto, soggiorno/pranzo, cucina, un locale utilizzato come cottura e una lavanderia. Alla cucina è collegato un pozzo luce e un bagno privo di antibagno, necessario per legge, di dimensioni superiori (non autorizzate) rispetto all'originario. Dall'atrio comune al civ.37 si accede ancora al soggiorno dell'appartamento, a un ripostiglio di proprietà e, attraverso delle scale interne, ad un locale seminterrato al di sotto dei suddetti ingresso e letto. posto al piano terra e seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **154,10**
Identificato al catasto fabbricati: intestata a *****nata a LECCE il *****Proprietà per 1/3, *****nata in ***** il *****Proprietà per 2/3, foglio 259, mappale 3191, subalterno 14, categoria A/2, classe 3, superficie catastale Totale: 135 m², Totale escluse aree scoperte*: 133 m², composto da vani 7,5 , posto al piano Terra e S1 - rendita: Euro 948,99.
Coerenze: Confina a Nord con la part.3188, a ovest con la part.3190 e a sud con via Paisiello.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona: centrale residenziale (di pregio) a traffico locale con parcheggi scarsi.
la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria
Caratteristiche zone limitrofe: residenziali
Collegamenti pubblici (km): autobus (0.5 km).

3. STATO DI POSSESSO:

- Occupato da Sig.ra *****in qualità di comproprietaria del bene

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: Nessuno*

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo a favore di *****
contro*****, a firma di *****in data 30/07/2004 ai nn. 17469/6223 iscritto a Lecce in data 04/08/2004 ai nn. 30855/4109
importo ipoteca: Euro 140.000,00
importo capitale: Euro 70.000,00

Iscrizione volontaria (Attiva) derivante da Mutuo a favore di*****
contro*****, a firma di *****in data 29/07/2008 ai nn. 21571/8657 iscritto a Lecce in data 01/08/2008 ai nn. 31791/5475
importo ipoteca: Euro 84.000,00
importo capitale: Euro 56.000,00

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento derivante da Precetto a favore di *****

Giudice Dr. Paolo MORONI
Perito: Arch. Francesca Furlanetto





contro *****a firma di Pubblico Ufficiale UNEP Lecce in data 01/08/2013 ai nn. 3318/2013 trascritto a LECCE in data 18/09/2013 ai nn. 28031/21663

Pignoramento derivante da Precetto a favore di *****contro *****a firma di Pubblico Ufficiale

UNEP Lecce in data 18/04/2019 ai nn. 2462/2019 trascritto a LECCE in data 15/05/2019 ai nn. 16495/12922

4.2.3. *Altre trascrizioni:* **Nessuna**

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:* **Nessuna**

4.3. **Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. *Conformità urbanistico edilizia:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità: è stata rilasciata nel 2012 una dichiarazione di agibilità dell'immobile oggetto di pignoramento in base alle opere previste sui progetti allegati al permesso di costruire 103/2009 e DIA 417/2009. Allo stato attuale però l'immobile non corrisponde a quanto previsto nei progetti detti in quanto non sono presenti:

- 1) il bagnetto nell'ingresso soggiorno;
 - 2) la scala di accesso al piano seminterrato prevista nell'ingresso, anche se è stato effettuato il passaggio chiuso da un piano in legno e pavimentato;
 - 3) le opere necessarie a rendere abitabile il piano seminterrato
 - 4) il vano tecnico previsto al posto delle vecchie scale di accesso al piano seminterrato, tutt'ora presenti;
 - 5) l'antibagno necessario;
 - 6) le scalette in acciaio per accedere alla terrazza di copertura del bagno dal pozzo luce;
- oltre a una differente dimensione del bagno rispetto a quanto riportato nei suddetti atti autorizzativi.

Regolarizzabili mediante S.C.I.A. alternativa al permesso di costruire in sanatoria in base all'art.36 del DPR 380/01 per realizzare l'indispensabile antibagno, riportare le dimensioni del bagno a quelle originarie del permesso di costruire 103/09 e adeguare urbanisticamente lo stato dei luoghi difforme da quanto previsto e richiamato nella Dichiarazione di abitabilità.

oblazione: € 2.000,00

spese ufficio tecnico: € 150,00

spese tecnico: € 1.500,00

Oneri totali: € 3.650,00

4.3.2. *Conformità catastale:*

Sono state riscontrate le seguenti difformità:

Lo stato di fatto è differente da quanto riportato sulla planimetria catastale regolarizzabili mediante Denuncia di Variazione (DOCFA) per riportare lo stato attuale sanato.

spese catastali: € 60,00

spese tecnico: € 500,00

Oneri totali: € 560,00

5. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€ 100,00**

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**

Sono stati riscontrati i seguenti vincoli o dotazioni condominiali: La fornitura idrica avviene attraverso un contatore di sottrazione comune con la confinante a piano terra come dichiarato in sede di sopralluogo sul verbale dalla signora*****.

Tale contatore probabilmente è derivato da un contatore dell'AQP all'ingresso della zona comune che alimenta altre utenze della palazzina, diversamente non sarebbe giustificata la sua

Giudice Dr. Paolo MORONI
Perito: Arch. Francesca Furlanetto





presenza.

Per poter rendere indipendente la fornitura idrica dell'appartamento, a mezzo contatore AQP proprio, bisognerebbe intercettare l'impianto dell'immobile oggetto di pignoramento e quindi fare un nuovo impianto di alimentazione che dal nuovo contatore all'ingresso fosse collegato allo stesso sezionato.

L'atrio di accesso al civ.37 è comune tra tutti gli appartamenti della palazzina e le spese di energia elettrica per la sua illuminazione sono divise equamente tra i condomini come unica spesa condominiale.

6. ATTUALI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

*****per la quota di 2/3 e *****per la quota di 1/3 proprietario dal 31/01/2020 ad oggi in forza di Denuncia di Successione a firma di *****in data 15/09/2011 ai nn. 2325 VOL.9990 trascritto a LECCE in data 31/12/2012 ai nn. 42738/32440

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 197/05 per lavori di realizzazione di opere interne e manutenzione straordinaria di una civile abitazione in Lecce alla via Paisiello n.37 intestata a*****. Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n° 154) presentata in data 13/04/2005 - n. prot. 39771

P.E. n. 187/07 per lavori di consolidamento di un fabbricato nel comune in Lecce alla via Paisiello nn.35/37 intestata a*****. Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L. 25/03/96, n° 154) presentata in data 07/05/2007 - n. prot. 57610

P.E. n. 103/09 per lavori di ristrutturazione interna e risanamento igienico edilizio di una civile abitazione sita in Lecce alla via Paisiello nn.35/37 intestata a*****. Permesso di Costruire presentata in data 25/07/2008 - n. prot. 93563 rilasciata in data 17/03/2009 - n. prot. 103 - l'agibilità è stata rilasciata in data 13/01/2012 n. prot.161659/2011.

P.E. n. 417/09 per lavori di variante in corso d'opera al permesso di costruire 103/09 del 09/09/2008 rilasciato in data 17/03/2009 intestata a*****. Denuncia Inizio Lavori (Art.9 D.L 25/03/96, n° 154) presentata in data 17/06/2009- n. prot. 75446 - l'agibilità è stata rilasciata in data 13/01/2012 n. prot.161659/2011.

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Lecce (Lecce) via Paisiello, civ.35.

Composto da una serie di locali con copertura a volta allineati a partire dall'ingresso, letto, salotto, soggiorno/pranzo, cucina, un locale utilizzato come cottura e una lavanderia. Alla cucina è collegato un pozzo luce e un bagno privo di antibagno, necessario per legge, di dimensioni superiori (non autorizzate) rispetto all'originario. Dall'atrio comune al civ.37 si accede ancora al soggiorno dell'appartamento, a un ripostiglio di proprietà e, attraverso delle scale interne, ad un locale seminterrato al di sotto dei suddetti ingresso e letto. posto al piano terra e seminterrato sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **154,10**

Identificato al catasto fabbricati: intestata a *****nata a *****il *****Proprietà per 1/3, *****nata in *****il ***** Proprietà per 2/3, foglio 259, mappale 3191, subalterno 14, categoria A/2, classe 3, superficie catastale Totale: 135 m², Totale escluse aree scoperte*: 133 m², composto da vani 7,5 , posto al piano Terra e S1 - rendita: Euro 948,99.

Coerenze: Confina a Nord con la part.3188, a ovest con la part.3190 e a sud con via Paisiello.

L'edificio è stato costruito nel 1939, ristrutturato parzialmente nel 2009

L'unità immobiliare è identificata con il numero 35 e 37, ha un'altezza interna variabile da circa 2,00 metri a 4,50 metri.

Destinazione urbanistica:

Giudice Dr. Paolo MORONI
Perito: Arch. Francesca Furlanetto





Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera delibera G.R. N.7883/87, N.3919/89 e n.6649/89 l'immobile è identificato nella zona A2 - CENTRALE URBANA DI INTERESSE AMBIENTALE Norme tecniche ed indici: La zona A2 comprende le parti dell'area urbana intorno al centro storico interessate prevalentemente dalle espansioni ottocentesche fuori le mura e dallo sviluppo edilizio del primo novecento (anteriore al Piano regolatore del 1934). Sono caratterizzate da tessuti edilizi omogenei: per la ricorrenza dei caratteri costruttivi ed architettonici, per tecnologia e uso dei materiali e per le tipologie prevalenti che rappresentano la continuità dello sviluppo evolutivo di quelle del centro storico.

Tali aree, pur con diversi livelli funzionali e nonostante alcune alterazioni verificatesi nell'ultimo periodo, costituiscono una zona urbana di interesse ambientale da salvaguardare, in quanto si integrano nei valori del centro storico.

In tale zona è prescritta la conservazione delle destinazioni residenziali attuali e quelle con esse compatibili quali uffici privati e studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose e politiche, commercio al dettaglio, ristoranti, bar e piccoli esercizi artigianali purché non molesti o rumorosi.

Sono vietate le attività di autotrasportatori, spedizionieri e simili.

Le altre destinazioni d'uso esistenti sono conformate limitatamente alla superficie utile impegnata alla data di adozione del P.R.G., a condizione che risultino compatibili con i caratteri tipologici ed ambientali degli edifici e purché non abbiano caratteristiche di rumorosità, nocività e inquinamento che contrastino con condizioni residenziali igieniche e confortevoli.

art.47 - Modalità degli interventi nella Zona A2

Nella zona A2 gli interventi, finalizzati a migliorare le condizioni di igiene ed abitabilità degli edifici, devono perseguire il mantenimento delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli stessi.

Pertanto sono consentiti i seguenti interventi diretti, secondo le definizioni contenute nel R.E.:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- risanamento igienico edilizio.

E' prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti della morfologia, della distribuzione e della tecnologia in quanto la loro sopravvivenza è necessaria alla salvaguardia dei valori ambientali. Pertanto tutte le aree sono inedificabili e debbono essere sistemate ed integralmente recuperate con le piantumazioni a verde tradizionale; analogamente per le aree, esterne o interne agli isolati, di pertinenza di edifici esistenti.

Nei piani terreni delle tipologie a villino sono vietate destinazioni diverse dalla residenza o studi professionali.

E' consentito, mediante concessione edilizia, il completamento edilizio con la sopraelevazione a primo piano su piano terra esistente per quegli edifici che presentano caratteri architettonici incompiuti ed a condizione che non si tratti di edifici isolati o inseriti in un fronte di isolato costituiti da edifici a solo piano terra.

La superficie della sopraelevazione non potrà eccedere il 70% della superficie coperta esistente al piano terra corrispondente.

E' consentito altresì il completamento, mediante la realizzazione delle coperture, di edifici il cui prospetto su strada sia completamente realizzato e composto organicamente con l'intero fronte dell'edificio.

I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione fotografica e da apposita tavola grafica in scala 1:200 da cui dovrà risultare l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale dei luoghi, con particolare riferimento alle caratteristiche architettoniche ed al tipo di finitura degli edifici costituenti l'intero fronte stradale.

Per gli edifici realizzati con licenze o concessioni dopo il 1950 è consentito altresì l'intervento di ristrutturazione edilizia di cui all'art.2 del R.E..

Per ricostruire rapporti più equilibrati con i caratteri dell'ambiente circostante l'Amministrazione Comunale può predisporre appositi Piani particolareggiati relativi a quegli isolati costituiti prevalentemente da edifici di cui al precedente comma che hanno alterato i caratteri morfologici ed ambientali delle zone.

Giudice Dr. Paolo MORONI
Perito: Arch. Francesca Furlanetto





Il P.P. stabilirà le modalità di interventi per i singoli edifici secondo le seguenti prescrizioni:

- per gli edifici realizzati anteriormente al 1950 possono essere consentiti solo gli interventi di cui al primo comma del presente articolo;

- per gli edifici successivi a tale data, oltre agli interventi di ristrutturazione edilizia, può essere consentita la ricostruzione con un limite massimo di cubatura pari ad 1/3 di quella preesistente.

Considerato il valore ambientale della zona e la sua complementarietà al centro storico, i Piani Particolareggiati dovranno conseguire il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Art.47/bis - Interventi Particolari di completamento in zona A2

Al fine di conseguire una omogeneità architettonica del tessuto edilizio, nelle zone A2 individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G. in scala 1/2000, è consentito l'intervento di nuova costruzione esclusivamente su lotti ineditati interclusi, purché non costituiscano pertinenza di edifici esistenti e risultano frazionati in epoca precedente alla data di adozione del P.R.G..

L'intervento dovrà rispettare i seguenti indici e prescrizioni:

- Rapporto di copertura non superiore a 0,40 mq/mq della superficie fondiaria tipizzata nelle tavole di P.R.G.

- Altezza: pari a quello dell'edificio adiacente più basso;

- Numero dei Piani, non superiore a n.2 piani f.t.;

- Edificazione in aderenza, su pareti a testata cieca dei fabbricati adiacenti, con rispetto degli allineamenti su fronte stradale;

- Edificazione al piano superiore, se ammesso, non eccedente la superficie coperta al piano terra corrispondente;

- Destinazione d'uso previste in zona A/2.

Gli interventi dovranno uniformarsi ai caratteri architettonici e decorativi di facciata (altezza dei piani, aperture, balconi, cornicioni, ecc.) nonché alla tecnologia ed ai materiali dei fabbricati adiacenti.

I relativi progetti dovranno essere corredati da idonea documentazione fotografica adeguata (1/200

- 1/100) estesa all'intero fronte stradale dalla quale risulti l'armonico inserimento delle nuove opere nel contesto ambientale del tessuto urbano.

Considerato il valore ambientale della zona A/2 e la sua complementarietà al centro storico, i progetti dovranno preventivamente conseguire il nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Ingresso	Sup. reale netta	16,90	1,00	16,90
Letto	Sup. reale netta	16,20	1,00	16,20
Salotto	Sup. reale netta	11,10	1,00	11,10
Soggiorno/Pranzo	Sup. reale netta	9,60	1,00	9,60
Cottura - Lavanderia	Sup. reale netta	6,10	1,00	6,10
bagno originario	Sup. reale netta	4,50	1,00	4,50
Ripostiglio esterno	Sup. reale netta	4,50	1,00	4,50
Seminterrato	Sup. reale netta	30,45	1,00	30,45
scala seminterrato	Sup. reale netta	4,40	1,00	4,40
	Sup. reale netta	103,75		103,75
Appartamento originario	Sup. reale lorda	103,10	1,00	103,10
Seminterrato	Sup. reale lorda	51,00	0,20	10,20
	Sup. reale lorda	154,10		123,30
scoperto originario	Sup. reale lorda	6,35	0,20	1,27

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni:

tipologia: travi continue rovesce, materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Strutture verticali:

materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Solai:

tipologia: soletta in c.a. in opera, condizioni: sufficienti.

Riferito limitatamente a: separazione orizzontale del ripostiglio.

Giudice Dr. Paolo MORONI
Perito: Arch. Francesca Furlanetto



Copertura: tipologia: a volta, materiale: muratura, condizioni: buone.
Scale: tipologia: a rampa unica, materiale: pietra, ubicazione: interna, servoscala: assente, condizioni: scarse.
Riferito limitatamente a: accesso seminterrato.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: doppia e singola anta a battente, materiale: legno, protezione: nessuna, condizioni: buone.

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

Manto di copertura: materiale: pietra naturale, coibentazione: inesistente, condizioni: buone.

Pareti esterne: materiale: conci di pietra naturale, coibentazione: inesistente, rivestimento: al rustico, condizioni: sufficienti.

Pavim. Esterna: materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Riferito limitatamente a: pozzo luce.

Pavim. Esterna: materiale: mattoni di cemento, condizioni: buone.

Riferito limitatamente a: atrio comune.

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

Rivestimento: ubicazione: bagno e lavanderia, materiale: piastrelle di ceramica, condizioni: buone.

Portone di ingresso: tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno massello, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: sufficienti.

Riferito limitatamente a: ingresso atrio comune.

Portone di ingresso: tipologia: doppia anta a battente, materiale: alluminio, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: buone.

Riferito limitatamente a: ripostiglio.

Portone di ingresso: tipologia: anta singola a battente, materiale: ferro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: pessime.

Riferito limitatamente a: ingresso scale per seminterrato.

Scale: posizione: interna, rivestimento: al rustico, condizioni: scarse.

Riferito limitatamente a: accesso seminterrato.

Impianti:

Antenna collettiva: tipologia: rettilinea, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Citofonico: tipologia: audio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Gas: tipologia: sottotraccia e con tubazione a vista, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in acciaio, condizioni: sufficienti, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Elettrico: tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Fognatura: tipologia: mista, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: collettore o rete comunale, ispezionabilità: sufficiente, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Idrico: tipologia: sottotraccia, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in ferro zincato, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

Termico: tipologia: autonomo, alimentazione: metano, rete di distribuzione: tubi in ferro, diffusori: termosifoni in alluminio, condizioni: buone, conformità: rispettoso delle vigenti normative.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

La stima viene eseguita con il metodo di comparazione diretta tenendo conto dei valori dettati dall'OMI dell'Agenzia delle Entrate che per gli immobili simili a quello oggetto di pignoramento che considera un valore di mercato massimo pari a euro 1.500,00 al metro





quadrato lordo di superficie commerciale. Data la vetustà dello stesso, lo stato di conservazione normale anche dopo i lavori di risanamento e manutenzione straordinaria e il contesto in cui è inserito, anche in conformità alle indicazioni fornite dagli operatori del mercato immobiliare locale è corretto considerare un valore pari a Euro 1.200,00 per metro quadrato di superficie commerciale ottenuta attraverso l'utilizzo di coefficienti di omogeneizzazione delle superfici che tengono conto della destinazione d'uso di ogni locale e dello stato di conservazione.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di LECCE, Conservatoria dei Registri Immobiliari di LECCE, ufficio tecnico di LECCE, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: LECCE.

8.3. Valutazione corpo

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Appartamento originario	103,10	€ 1.200,00	€ 123.720,00
Seminterrato	10,20	€ 1.200,00	€ 12.240,00
scoperto originario	1,27	€ 1.200,00	€ 1.524,00
	114,57	€ 1.200,00	€ 137.484,00

Riepilogo				
ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	appartamento	154,10	€ 137.484,00	€ 137.484,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

	€ 20.622,60
- Riduzione monetaria: Allaccio a nuovo contatore AQP con lavori sulla rete di alimentazione	€ 2.500,00
- Riduzione monetaria: spostamento del muro esterno del bagno posteriore per ripristinare le dimensioni originarie	€ 1.800,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 4.210,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna
Giudizio di comoda divisibilità: il bene pignorato interessa l'intero immobile	

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico della procedura:

€ 112.561,40

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente:

€ 108.351,40

Lecce 14 febbraio 2020

il perito
Arch. Francesca Furlanetto

Giudice Dr. Paolo MORONI
Perito: Arch. Francesca Furlanetto

