TRIBUNALE DI LUCERA
DI LUCERA

Esecuzione Forzata
promossa da:
BANCA POPOLARE DI BARI

N. Gen. Rep. **000223/10**

Giudice Dr. ssa GIULIA STANO

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Perito Antonio Nicola Vocino
iscritto all'Albo della provincia di Foggia al N. 371
iscritto all'Albo del Tribunale di Lucera al N. 19 AGRONOMI
C.F. VCNNNN61T06I072O- P.Iva 02069770713

con studio in San Paolo Di Civitate (Foggia) Via Fabio Filzi n.21
telefono: 0882552851
cellulare: 3337614318
fax: 0882552851
email: avocino@aliceposta.it

Beni in Poggio Imperiale (Foggia)
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n.2 depositi per bombole di GPL sito in Poggio Imperiale (Foggia) frazione Coppa Montorio .

Composto da n.2 depositi di bombole di GPL realizzati dal signor Del Mastro Gaetano Severino (vecchio proprietario), con la Concessione Edilizia n.14 del 1990. Le strutture dei depositi sono state realizzate in muratura di tufo dello spessore di cm. 40, con fondazioni di tipo continuo, i solai sono stati realizzati con travetti in profilati, atti a sostenere delle lastre di eternit per la copertura del tetto.

Le strutture sono state realizzate sulla particella di terreno n.164 (oggetto dell'esecuzione) avente una superficie di mq 2.182, a seguito dell'accatastamento e del frazionamento, la particella 164 ha preso un'altra numerazione, la n.960 dove insistono i depositi e l'area di pertinenza e la n. 964 lasciata a terreno agricolo.

I depositi sono forniti di portone di ingresso in ferro e due finestre laterali con rete metallica per il passaggio dell'aria. La parte esterna come quella interna non è rivestito da intonaco, la pavimentazione è del tipo lastricato cementizio. La muratura interne ed esterna non è intonacata.

Gli immobili sono stati realizzati par il deposito delle bombole di GPL, per cui non era previsto e non vi sono alcun allaccio alle reti tecnologiche.

L'immobile non è fornito di impianto elettrico e fognario e quant'altro possa servire ad un Attualmente i due depositi vengono utilizzati, dall'attuale proprietario, come deposito di materiali diversi e attrezzature per uso agricolo. Gli immobili sono posti al piano terra e sviluppa una superficie lorda complessiva, di circa mq **12.**

Identificato al catasto fabbricati: a Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V foglio 12 mappale 960 subalterno 2, categoria C/3, classe 3, superficie catastale 25 mq, posto al piano T, - rendita: € 71,01.

Coerenze: L'immobile composto dai due depositi per bombole di GPL, sono posti all'interno della p.lla n.964 del foglio 12.

Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.

A.1. **Corte**: area antistante gli ingressi dei due locali.

B. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Poggio Imperiale (Foggia) frazione Coppa Montorio .

Superficie complessiva di circa mq **4.385**.

Identificato in catasto:

- terreni: intestati a Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V foglio 12 mappale **964** qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale Ha 0.21.41, - reddito agrario: € 6,08, - reddito domenicale: € 8,29.

  Coerenze: confinante a Nord con p.lla n.207, a Sud con p.lla 116, ad Ovest con p.lla n.35 ed ad Est con p.lla 240.

  Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.

  Si fa presente che il terreno in esame è gravato da "Livello (enfiteusi)".

- terreni: intestati a Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V foglio 12 mappale **35** qualità seminativo, classe 1, superficie catastale Ha 0.22.43, - reddito agrario: € 7,53, - reddito domenicale: € 15,64.
  Coerenze: confinante a Nord con p.lla n.206, a Sud con p.lla 116, ad Ovest con tratturo "Coppa Montorio" ed ad Est con p.lla 964.
  Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.
  Si fa presente che il terreno in esame è gravato da "Livello (enfiteusi)".

B.1. Il terreno è perimetrato da una recinzione realizzata con una piccola fondazione di 60 cm di profondità e 70 cm di larghezza e 70 di lunghezza in calcestruzzo armato. Su tale fondazione è stata disposta una muratura con tufi da 25 cm per un altezza di metri 2,00 e per una lunghezza di metri 40 solo nell'area d'ingresso ai terreni. La restante parte di recinzione disposta nella zona perimetrale del terreno è stata realizzata con una base in cemento e una sovrastante rete metallica dell'altezza di circa 1.70. La recinzione si completa con un cancello di ingresso a due ante in ferro della lunghezza di metri 6,00.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:	agricola a traffico locale.
Caratteristiche zone limitrofe:	agricole i principali centri limitrofi sono comune di Poggio Imperiale e di Lesina. I terreni sono facilmente raggiungibili sono a circa a circa 1,5 chilometri del centro urbano del comune di Poggio Imperiale.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966 in qualità di proprietario 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:
Enfiteusi a favore di Comune di Poggio Imperiale (diritto del Concedente) contro Ricciardi Concetta (livellaria) nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V. - Dall'ispezione eseguita dal CTU presso il Comune di Poggio Imperiale, i terreni oggetto dell'esecuzione sono gravati da livello, il Comune di Poggio Imperiale ha provveduto, qualora venga richiesto, con Delibere di Giunta Comunale all'affrancazione di terreni, stabilendo un canone enfiteutico per ettaro pari al Reddito Dominicale del terreno da affrancare x 1,25 (coefficiente di rivalutazione monetaria). Considerando, come stabilito da una nota dell'Ufficio Tecnico Comunale del 05/05/2006 prot. n.2367, che gli oneri di affrancazione corrispondono ad una somma pari a 15 volte il canone annuale. Si allega alla relazione di Ufficio copia della nota rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale inerente la determinazione del canone enfiteutico..

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

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

4.1.4. Altre limitazioni d'uso:

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto Ingiuntivo del Tribunale di Bari del 24/05/2006 Repertorio n.1448. a favore di **BANCA POPOLARE DI BARI SOC. COOP. PER AZIONI CON SEDE IN BARI contro Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V.**
Importo ipoteca: € 12.406,91
Iscrizione legale (Attiva) derivante da un Atto di Equitalia Serit del 15/10/2007, Repertorio n.101073/27 a favore di **EQUITALIA SERIT S.P.A. CON SEDE IN ISERNIA, DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO ALLA VIA GARIBALDI N.145 CAMPOBASSO contro Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V.**
Importo ipoteca: € 13.982,79

4.2.2. Pignoramenti:
Pignoramento derivante da un Atto Giudiziario del Tribunale di Lucera del 14/10/2010, Repertorio n.808 a favore di Banca Popolare di Bari Soc. Coop. per azioni con sede in Bari contro Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V.

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: ***Nessuna difformità***

4.3.2. Conformità catastale: ***Nessuna difformità***

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	**€ 0,00**
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	**€ 0,00**
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	**€ 0,00**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966 codice fiscale:RCCCCT66R67I158V proprietario dal 20/10/1999 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di del Notaio Luciano Mattia Follieri di Apricena in data 20/10/1999 ai nn. di Repertorio 37806; trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 15/11/1999 ai nn. 8988 del Registro Generale e 7094 del Registro Particolare.

6.2 Precedenti proprietari:

Cristino Nunzia nata a Lesina il 30/03/1946, codice fiscale: CRSNNZ46C70E549G proprietario dal 22/05/1995 al 20/10/1999 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Enrico Cassano di Torremaggiore in data 22/05/1995 ai nn. di Repertorio 201366; registrato all'Agenzia delle Entrate di San Severo in data 08/06/1995 ai nn. 1917; trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 23/05/1995 ai nn. 3559 del Registro Generale e 2861 del Registro Particolare.

Del Mastro Gaetano Severino nato a Chieuti il 28/11/1964, codice fiscale:DLMGNS64S28C633D proprietario da data antecedente il ventennio al 09/09/1989 in forza di atto di compravendita a firma del Notaio Fabrizio Eccellente di Serracapriola in data 09/09/1989 ai nn. di Repertorio 8521; registrato all'Agenzia delle Entrate di San Severo in data 25/09/1989 ai nn. 3421; trascritto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Foggia sezione distaccata di Lucera in data 27/09/1989 ai nn. 7282 del Registro Generale e 39168 del Registro Particolare.

7. PRATICHE EDILIZIE:

PRATICA EDILIZIA. Concessione per la esecuzione delle opere (pratica edilizia n.65/89) per lavori di recinzione suolo agricolo e costruzione di n.2 depositi di bombole di G.P.L. intestata a Del Mastro Gaetano. Concessione Edilizia n.14 /90 presentata in data 01/10/1989- prot. n. 4082/04-11-89 rilasciata in data 07/03/1990.

Descrizione **n. 2 depositi per bombole di GPL** di cui al punto **A**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di n. 2 depositi per bombole di GPL sito in Poggio Imperiale (Foggia) frazione Coppa Montorio.
Composto da n.2 depositi di bombole di GPL realizzati dal signor Del Mastro Gaetano Severino (vecchio proprietario), con una Concessione Edilizia n.14 del 1990. Le strutture sono state realizzate in muratura di tufo dello spessore di cm. 40, con fondazioni di tipo continuo e solai costruiti da travetti in profilati, atti a sostenere delle lastre di eternit per la copertura del tetto.
Le strutture sono state realizzate sulla particella di terreno n.164 della superficie di mq 2.182 (oggetto dell'esecuzione), a seguito dell'accatastamento e del frazionamento, la particella 164 è diventata la n.960 dove insistono i depositi e l'area di pertinenza e la n. 964 lasciata a terreno agricolo.
I depositi sono forniti di portone di ingresso in ferro e due finestre laterali con rete metallica per il passaggio dell'aria. La parte esterna come quella interna non è rivestito da intonaco, la pavimentazione è del tipo lastricato cementizio.
Gli immobili sono stati realizzati ai fini del contenimento delle bombole di GPL, per cui non vi era necessario l'allaccio alle reti tecnologiche.
L'immobile non è fornito di impianto elettrico e fognario e quant'altro possa servire ad un immobile di civile abitazione. Attualmente gli immobili vengono utilizzati, dal nuovo proprietario, come deposito di materiali diversi e attrezzature per uso agricolo. I depositi sono posti al piano terra e sviluppano una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq **24.**
Identificato al catasto fabbricati: intestata a Ricciardi Concetta nata a San severo il 27/10/1966, codice fiscale . RCCCCT66R67I158V foglio 12 mappale 960 subalterno 2, categoria C/3, classe 3, superficie catastale 25 mq, posto al piano T, - rendita: € 71,01.
Coerenze: L'immobile composto da due depositi di bombole di gpl, sono posti all'interno della p.lla n.964 del foglio 12.
Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.
L'edificio è stato costruito nel 1993.
L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt 2.50.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Locale n.1 esposto a Sud, deposito bombole di GPL	Sup. reale lorda	12,00	1,00	12,00
	Sup. reale netta	7,04	1,00	7,04
	Volume potenziale	20,00	1,00	20,00
	Sup. potenziale di pavimento	12,00	1,00	12,00
	Sup. potenziale coperta	12,00	1,00	12,00
Locale n.2 esposto a Nord, deposito bombole di GPL	Sup. reale lorda	12,00	1,00	12,00
	Sup. reale netta	7,04	1,00	7,04
	Volume potenziale	19,00	1,00	19,00
	Sup. potenziale di pavimento	12,00	1,00	12,00
	Sup. potenziale coperta	12,00	1,00	12,00
	Sup. reale lorda	**24,00**		**24,00**
	Sup. reale netta	**14,08**		**14,08**

Sup. potenziale di pavimento	**24,00**	**24,00**
Sup. potenziale coperta	**24,00**	**24,00**
Volume potenziale	**39,00**	**39,00**

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Fondazioni: tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a., condizioni: buone.

Strutture verticali: materiale: muratura, condizioni: sufficienti.

Solai: tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera, condizioni: sufficienti.

Copertura: tipologia: a falde, materiale: Eternit, condizioni: scarse.

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni: tipologia: fissi, materiale: ferro, protezione: inferriate, materiale protezione: ferro, condizioni: scarse.

Pareti esterne: materiale: muratura con blocchetti di tufo, coibentazione: inesistente, rivestimento: assente, condizioni: scarse.

Manto di copertura: materiale: eternit, coibentazione: inesistente, condizioni: scarse.

Pavim. Interna: materiale: battuto di cemento, condizioni: scarse.

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

Accessori:

A.1. Corte:

Sviluppa una superficie complessiva di mq 16

Descrizione **terreno agricolo** di cui al punto **B**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Poggio Imperiale (Foggia) frazione Coppa Montorio.
Superficie complessiva di circa mq **4.384**.
Identificato in catasto:

- terreni: intestata a Ricciardi Concetta nata asan severo il 27/10/1966, codice fiscale . RCCCCT66R67I158V foglio 12 mappale 964 qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale Ha 0.21.41, - reddito agrario: € 6,08, - reddito domenicale: € 8,29.
  Coerenze: confinante a Nord con p.lla n.207, a Sud con p.lla 116, ad Ovest con p.lla n.35 ed ad Est con p.lla 240.
  Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.
  Si fa presente che il terreno in esame è gravato da “Livello (enfiteusi)”.
- terreni: intestata a Ricciardi Concetta nata a San Severo il 27/10/1966, codice fiscale: RCCCCT66R67I158V foglio 12 mappale 35 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale Ha 0.22.43, - reddito agrario: € 7,53, - reddito domenicale: € 15,64.
  Coerenze: confinante a Nord con p.lla n.206, a Sud con p.lla 116, ad Ovest con tratturo "Coppa Montorio" ed ad Est con p.lla 964.
  Note: a seguito dell'accatastamento dei locali depositi di bombole GPL, la p.lla 164 (oggetto dell'esecuzione) è stata soppressa, dalla stessa ne sono derivate la p.lla n. 960 dove insistono i locali depositi e la p.lla n.964 destinata a terreno agricolo.
  Si fa presente che il terreno in esame è gravato da “Livello (enfiteusi)”.

Il terreno ha una forma regolare e una orografia pianeggiante.
La tessitura è di medio impasto molto fertile.
Le sistemazioni agrarie presenti sono buone.
I terreni non sono irrigui.

Le colture in atto sono: di erbaceo: rappresentato da un orto famigliare e da arboree: rappresentate dalla presenza di diverse piante di olivi di varietà miste, di mandorlo, di vite e diversi alberi di frutta. Le colture in atto sono in un ottimo stato vegetativo e produttivo, i prodotti agricoli derivanti dai terreni vengono utilizzati solo per uso famigliare.
Le particelle di terreno oggetto dell'esecuzione sono gravati da Enfiteusi (o Livello), lo si evince dalle visure storiche. Sulle visure l'indicazione del livello viene riportato quando il terreno era di proprietà del signor Nista Nazario e trasferito successivamente a Del Mastro Gaetano (colui che ha edificato i depositi di bombole GPL). Al successivo passaggio di proprietà a Cristino Nunzia e successivamente alla signora Ricciardi Concetta (attuale proprietaria) sulle visure non è stata più riportata nella colonna "Diritti e Oneri", in realtà i terreni sono gravati da Livello. Il diritto di Enfiteusi esiste ed è estinguibile solo con un atto di affrancazione.

Destinazione urbanistica:
Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera P.R.G. di variante approvato con Delibere di G.R. n.7743 in data 05/08/1981, 12827 in data 14/12/1982, 2906 in data 28/03/1983, rese esecutive dal Commissario di Governo con Decisione n.12061 del16/09/1981 e 19/04/1983. l'immobile è identificato nella zona Agricola "E".
Norme tecniche ed indici: La zona agricola "E" ha un indice di fabbricabilità fond. 0,03 mc/mq; H max 7,00; numero due piani fuori terra; distacco dagli edifici e dai confini mt. 10,00 distacco dall'asse stradale mt. 15,00; sono consentite costruzioni per residenza rurale ed attrezzature produttive, sono consentite costruzioni accessorie ad esclusiva funzione di servizio del settore agricolo.
Sono fatte salve le norme di legge che possono limitare l'edificabilità dei suoli.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente

Accessori:

B.1. Il terreno è perimetrato da una recinzione realizzata con una piccola fondazione di 60 cm di profondità e 70 cm di larghezza e 70 di lunghezza in calcestruzzo armato. Su tale fondazione è stata disposta una muratura con tufi da 25 cm per un altezza di metri 2,00 e per una lunghezza di metri 40 solo nell'area d'ingresso ai terreni. Per la restante parte di recinzione disposta nella zona perimetrale del terreno è stata realizzata con una base in cemento e una sovrastante rete metallica dell'altezza di circa 1.70. La recinzione si completa con un cancello di ingresso a due ante in ferro della lunghezza di metri 6,00.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Il lotto oggetto di stima è costituito da due corpi immobiliari, che nel loro insieme rappresentano un unica unità produttiva. I corpi costituenti il lotto sono rappresentati: da due depositi atti al contenimento delle bombole di gpl, della superficie di mq 24 comprensivo di area di manovra di mq 16 e da un terreno agricolo di pertinenza della struttura della superficie complessiva di mq 4.384.
Il valore attribuito agli immobili componenti il lotto, si è ricercato nel più probabile valore di mercato ottenuto con procedimento "*sintetico-comparativo*", adottando come parametro di riferimento la superficie (metro quadro), lo stesso parametro adottato in zona nelle libere contrattazioni di compravendita per immobili simili a quelli oggetto di stima, considerando il loro valore di mercato sia in previsione che gli immobili possano essere utilizzati per l'uso per cui erano stati realizzati e sia prevedendo una eventuale trasformazione produttiva compatibile con le possibilità urbanistiche dell'area. Inoltre sul riferimento economico di mercato (valore di mercato €/mq) meramente indicativo si è tenuto conto delle cosidette "*aggiunte e detrazioni*" che vengono applicate a gli immobili in questione, in ragione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile oggetto di stima (ubicazione, forme architettoniche, tipo di strutture, tipo di finiture, vetustà, stato di manutenzione, impianti, infissi ecc.) ottenendo così il valore reale del bene oggetto di stima.
Per alcune opere e manufatti attinenti gli immobili in questione, laddove non vi è la possibilità della comparazione, il valore dell'opera e dell'immobile si è ricercato nel più probabile valore di ricostruzione (o di costo) del bene oggetto di stima.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Osservatorio dell'Agenzia del Territorio di Foggia, ufficio tecnico di del comune di Poggio Imperiale, Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: operanti nel comune di Poggio Imperiale e zone limitrofe..

8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	**n. 2 depositi per bombole di gpl con annesso corte.**	0	€ 12.000,00	**€ 12.000,00**
B	**terreno agricolo con annesso il terreno è perimetrato da una recinzione realizzata con una piccola fondazione di 60 cm di profondità e 70 cm di larghezza e 70 di lunghezza in calcestruzzo armato. su tale fondazione è stata disposta una muratura con tufi da 25 cm per un altezza di metri 2,00 e per una lunghezza di metri 40 solo nell'area d'ingresso ai terreni. per la restante parte di recinzione disposta nella zona perimetrale del terreno è stata realizzata con una base in cemento e una sovrastante rete metallica dell'altezza di circa 1.70. la recinzione si completa con un cancello di ingresso a due ante in ferro della lunghezza di metri 6,00.**		€ 24.000,00	**€ 24.000,00**

	€ 36.000,00	**€ 36.000,00**

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: **€ 5.400,00**

- Riduzione monetaria: al valore dell'immobile verrà decurtato il costo di affrancazione **€ 448,69**

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **€ 0,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente **Nessuno**

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

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: **€ 30.151,31**

Relazione lotto 001 creata in data 19/09/2012
Codice documento: E073-10-000223-001

il perito
Perito Antonio Nicola Vocino