

**TRIBUNALE DI TARANTO**  
**Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**  
**G.E. Dott.ssa F.sca Zanna**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

**Procedimento di esecuzione immobiliare n. 113/2015 R.E.**

**Promosso da: Banca Di Credito Cooperativo di San Marzano di San Giuseppe/**  
**[REDACTED]**

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**

**C.T.U. : Picaro Vito *ingegnere***  
**Taranto via Plateja 55/6**

**ASTE**   
**GIUDIZIARIE.it**



# TRIBUNALE DI TARANTO

## Sezione esecuzioni immobiliari

Relazione di consulenza dell'esperto Ing. Picaro Vito nel procedimento di esecuzione immobiliare n° 113/2015 promosso da:

" Banca di Credito Coop. di San Marzano Di San Giuseppe "

contro

Udienza di giuramento: 07/06/2015

All'udienza, dopo il giuramento di rito, il sig. Giudice dell'esecuzione poneva al sottoscritto Ing Picaro Vito, nominato esperto, i seguenti quesiti:

*Controlli, prima di ogni altra attività, la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c. segnalando immediatamente quelli mancanti o inidonei.*

"Successivamente:

1. *provveda l'Esperto, esaminati gli atti del procedimento, esperita ogni altra operazione ritenuta necessaria ed eseguiti gli opportuni sopralluoghi, previa comunicazione scritta a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore ed agli eventuali comproprietari e a mezzo fax o posta elettronica al Creditore procedente ai creditori intervenuti della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali;*

2. *all'acquisizione dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'Esecutato, della documentazione anagrafica ritenuta utile, della documentazione presso gli Uffici tecnici Comunali, degli atti di successione;*

*alla esatta individuazione dei beni oggetto del pignoramento ed alla formazione, ove opportuno, di uno o più lotti per la vendita, identificando i nuovi confini e provvedendo, ove necessario e previa autorizzazione del Giudice, alla realizzazione del frazionamento, allegando alla relazione estimativa i tipi debitamente approvati dall'Ufficio Tecnico Erariale;*

*all'identificazione catastale dell'immobile, previo accertamento dell'esatta rispondenza dei dati specificati nell'atto di pignoramento con le risultanze catastali, indicando altresì gli ulteriori elementi necessari per l'eventuale emissione del decreto di trasferimento ed eseguendo le variazioni che fossero necessarie per l'aggiornamento del catasto, ivi compresa la denuncia al N.C.E.U. in relazione alla legge 1249/39; ed, in caso di difformità o mancanza di idonea planimetria del bene, se necessario, provveda alla sua correzione o redazione ai fini dell'individuazione dell'immobile;*

*alla verifica della regolarità dei beni sotto il profilo urbanistico e, in caso di esistenza di opere abusive dica:*

Ing Picaro Vito - E. L. n.R.G. 113/2015 contro

Promossa da Banca di Credito Coop. di San Marzano di San Giuseppe

2

c1) se le opere sono sanabili;

c2) se vi è in corso una pratica di sanatoria edilizia indicandone lo stato;

c3) se per il rilascio della C.E. è necessario il parere preventivo di altri Uffici Tecnici;

c4) i probabili relativi costi;

3. accerti, sulla scorta della documentazione agli atti della procedura, se alla data della trascrizione del pignoramento (o pignoramenti) l'esecutato risultava proprietario unico o per quota indivisa dell'immobile pignorato, anche con riguardo al regime di cui all'art. 177 c.c., ovvero titolare di altro diritto reale;

4. rediga, in fascicoletti separati tante relazioni di stima quanti sono i lotti individuati, riportando, in ciascuna di tali relazioni:

l'esatta elencazione ed individuazione dei beni componenti il lotto, mediante indicazione della tipologia di ciascun immobile, della sua ubicazione (città, via, numero civico, piano, eventuale numero interno), degli accessi, dei confini e dei dati catastali, delle eventuali pertinenze ed accessori; ciascun immobile sarà identificato, in questa parte della relazione, da una lettera dell'alfabeto e gli accessori dalla medesima lettera con un numero progressivo;

una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni, nella quale saranno indicati tra l'altro anche il contesto in cui essi si trovano (es. se facenti parte di un condominio o di un altro complesso immobiliare con parti comuni ecc.) le caratteristiche e la destinazione della zona e dei servizi da essa offerti, le caratteristiche delle zone confinanti;

lo stato di possesso degli immobili, precisando se risultano occupati da Terzi e a che titolo, ovvero dal Debitore; ove essi risultassero occupati in base ad un contratto di affitto o di locazione, l'Esperto indicherà la data di registrazione e la scadenza del contratto, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; si precisa che in caso di indicazioni non esaustive su tale punto, sarà disposta integrazione della perizia senza ulteriore compenso;

l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso;

l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

l'esperto dovrà in particolare ed in ogni caso pronunciarsi, esplicitamente, in caso affermativo o negativo, sull'esistenza dei seguenti oneri e vincoli:

f1) Per i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente

f1a) domande giudiziali (precisando se la causa sia ancora in corso ed in che stato) ed altre trascrizioni;

- f1b) atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura;*  
*f1c) convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al Contuge non eseguito;*  
*f1d) altri pesi e/o limitazioni d'uso (es. uso, abitazione, e servitù ecc.);*  
*f2) Per i vincoli che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente*  
*f2a) iscrizioni ipotecarie;*  
*f2b) trascrizioni di pignoramento ed altre trascrizioni pregiudizievoli;*

*l'Esperto dovrà fornire, altresì le seguenti, informazioni :*

- g1) l'importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione (es. spese condominiali ordinarie);*  
*g2) eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute;*  
*g3) eventuali spese condominiali scadute e non pagate negli ultimi due anni antecedenti alla data della perizia*

*5. fornisca, altresì, qualora si tratti di quota indivisa di un unico bene, la valutazione della quota e dell'intero cespite; precisi, infine, se risulti possibile separare la quota in natura spettante al debitore ovvero se l'immobile risulti comodamente divisibile.*

*6. alleggi a ciascuna relazione di stima, oltre alla documentazione di cui al punto 1, almeno due fotografie esterne e se possibile due interne del bene, nonché la planimetria del medesimo, la visura catastale attuale, copia dell'atto di provenienza, verbale delle dichiarazioni del terzo occupante, ove possibile, copia dell'eventuale contratto di locazione; gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di inizio operazioni peritali e attestazione di aver trasmesso alle parti copia della perizia.*

*7. invii, contestualmente al deposito della perizia in cancelleria e comunque almeno 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c., copia di detto elaborato ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, nonché ai comproprietari, a mezzo di fax, posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi ed alleggi all'originale della relazione attestazione di avere eseguito tali invii.*

*8. depositi altresì tre copie su supporto informatico, contenenti ciascuno la perizia con relativa planimetria e fotografie del singolo lotto.*

*9. segnali tempestivamente ai creditori istanti eventuali carenze nella documentazione presentata o difformità tra il bene pignorato e l'effettiva situazione che possa rendere inefficace il pignoramento.*

10. in caso di decesso dell'esecutato verifichi se vi è stata la denuncia di successione ed acquisisca l'esperto se necessario copia dell'atto, in caso contrario comunica la circostanza al giudice.

11. acquisisca direttamente presso i rispettivi uffici, previo avviso al creditore procedente, i documenti mancanti che si profilino necessari o utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e con unica esclusione della relazione notarile.

12. sospenda le operazioni peritali in caso di impossibilità di accedere all'immobile, e avverta il giudice ed il creditore procedente, ai fini della nomina del custode giudiziario.

13. riferisca immediatamente al giudice di ogni richiesta di sospensione del corso delle operazioni peritali, informando contestualmente la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del giudice su ricorso della medesima parte, cui aderiscano tutti gli altri creditori.

Il Giudice dell'Esecuzione concede termine sino a 45 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. 569 c.p.c. per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti.

L'Esperto è esplicitamente autorizzato dal Giudice a consultare e ad estrarre copia di:

- planimetria catastale;
- atti di provenienza;
- pratiche edilizie dei beni;
- pratiche di sanatoria edilizia;
- denuncia di successione;
- certificati anagrafici;
- contratti di locazione.

L'Esperto è esplicitamente autorizzato dal Giudice a eseguire:

- atti di aggiornamento catastale"

<b>Descrizione dei beni ricavata dagli atti</b>		
<b>Proc. n°</b>	<b>Lotto</b>	<b>Descrizione bene</b>
<b>Comune di Manduria</b>		
113/2015	A	Unità immobiliare in Manduria, piano rialzato, alla via Circonvallazione di vani 8 cat.A/7, fg. n° 59, p.lla n° 1241, sub. n° 7 e piano seminterrato di circa mq.219 catastali, ctg. C/6 fg. n° 59, p.lla n° 1241, sub n° 6

113/2015	B	Unità immobiliare in Manduria, piano terra, alla via Circonvalazione, di circa mq.165 catastali, ctg C/1, fg. n° 59, p.lla n° 1241, sub n° 11
----------	---	---

### **Operazioni peritali**

Il sottoscritto ha eseguito ricerche presso gli uffici catastali e tecnici, al fine di reperire la documentazione riguardante i beni oggetto di stima.

### **Sopralluoghi**

A seguito di avviso per raccomandata A.R., i giorni 17/07/2015 e 04/08/2015, lo scrivente CTU, insieme con l'Ausiliario del G.D., ha eseguito il sopralluogo presso le u.i. dell'esecutato, che ha consentito l'accesso. Si fa rilevare che l'u.i. visitata il giorno 04/08/2015 è occupata con diritto di abitazione, per decreto del Tribunale, dalla signora [REDACTED] che ha a sua volta consentito l'accesso.

<b>Catasto fabbricati - Dati originali</b>							
<b>Lt.</b>	<b>Fg.</b>	<b>P.lla</b>	<b>sub</b>	<b>Ctg</b>	<b>Consis.cat.</b>	<b>Rendita</b>	
<b>Comune di Manduria</b>							
A	59	1241	7	A/7	Vani 8	€ 764,36	—
	59	1241	6	C/6	219 m <sup>2</sup>	€ 384,55	—
In ditta: [REDACTED]							
B	59	1241	11	C/1	165 m <sup>2</sup>	€ 1.934,39	—
In ditta: [REDACTED]							

### **Formazione dei lotti**

Si confermano i lotti descritti negli atti.

### **Lotto A**

**Descrizione:** Piena proprietà dell'appartamento in villa, sito in Manduria alla via Circonvalazione Taranto – Lecce n. 46, piano rialzato, con accesso da via diramantesi dalla circonvallazione Ta – Le, costituito da: ingresso – soggiorno, cucina, tre camere, n.2 bagni, distinte per una superficie utile di circa m<sup>2</sup>165,40, n.2 balconi e porticato per una superficie di circa 68,00, chiostrina interna con scala di comunicazione con il sottostante piano seminterrato, destinato a rimessa, per una superficie



utile di circa m<sup>2</sup> 221,50 dotato di ingresso autonomo da area di pertinenza dell'immobile, questa estesa circa m<sup>2</sup> 640,00. In catasto l'abitazione al foglio 59 p.lla 1241 sub.7 ctg. A/7 e la rimessa allo stesso foglio p.lla 1241 sub.6 ctg. C/6.

L'unità immobiliare confina, nel suo insieme, con via di P.R.G., con proprietà [REDACTED]

[REDACTED] Proprietà [REDACTED] salvo altri.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risulta dalla legge e dai titoli.

#### **Caratteristiche zona**

L'immobile è ubicato in zona periferica del Comune di Manduria, con prevalenza di insediamenti artigianali e industriali, nelle vicinanze di via di scorrimento veloce.

#### **Unità immobiliare**

Appartamento in villa con sottostante rimessa e terreno pertinenziale, costituito da: ingresso – soggiorno, cucina, tre camere, n.2 bagni, disimpegno, n.2 balconi di e porticato, chiostrina interna con scala di comunicazione con il sottostante piano seminterrato, destinato a rimessa, dotata anche di ampio accesso da cortile.

#### **Materiali e impianti**

L'immobile è in calcestruzzo con solai latero-cementizi, intonaci civili, impianto elettrico sotto-traccia, impianto idrico-fognante non collegato alla pubblica rete ma con emungimento da pozzo artesiano e impianto di trattamento liquami, impianto di riscaldamento, infissi esterni in legno e vetro-camera, infissi interni in legno, pavimentazione in ceramica, bagni e cucina piastrellati. Il piano seminterrato è dotato di minime rifiniture, pavimentazione in cemento, infissi e porta scorrevole d'ingresso in metallo verniciato.

#### **Stato manutentivo**

L'immobile è in buone condizioni di conservazione con necessità di minima manutenzione esterna.

### Conclusioni

L'immobile è nel complesso in buone condizioni, ma è ubicato in zona con caratteristiche non residenziali e non è dotato di acqua potabile. L'appartamento è gravato dal diritto di abitazione a favore della signora [REDACTED], giusta assegnazione della casa coniugale da parte del Tribunale di Taranto, trascritta nel 2011.

<i>Superficie utile ambienti</i>	
<i>Tipologia</i>	<i>Area</i>
Abitabile	mq 165,40
Chiostrina	mq 17,55
Balconi e porticato coperti e scoperti	mq 68,00
Rimessa	mq 221,50
Area di pertinenza	mq 640,00

### Confini

L'appartamento confina con via di P.R.G., con proprietà [REDACTED]. Proprietà [REDACTED] e [REDACTED], salvo altri.

### Pratica edilizia

L'immobile è munito di Concessione Edilizia in Sanatoria n.302/92 del 13/10/93 con piccole difformità di distribuzione degli spazi interni rispetto alla pianta approvata ed alla pianta catastale, che sono regolarizzabili secondo le vigenti leggi con costi, di cui si è tenuto conto nelle valutazioni.

### Agibilità

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.

<i>Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 12/03/2015</i>						
<i>diritto</i>	<i>qt</i>	<i>perv. per</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>trascr.</i>	<i>n°</i>
proprietà	1	Divisione	Notaio Gargano	08/03/88	19/03/88	6026



<b>Stato di possesso</b>				
<i>titolo</i>	<i>dal</i>	<i>reg.</i>	<i>data reg.</i>	<i>can. annuo</i>
Decreto di assegnazione della casa coniugale alla [REDACTED]			08.06.2011	—
Note: l'immobile al piano rialzato è gravato dal diritto di abitazione a favore della signora [REDACTED] giusto decreto del Tribunale di Taranto.				

<b>Trascrizioni fg.59 p.lla 1241 sub 7</b>			
<i>nn.</i>	<i>Del</i>	<i>Tipo</i>	<i>A favore</i>
14794	08/06/2011	Atto di assegnazione casa coniugale	[REDACTED]
<b>Trascrizioni fg.59 p.lla 1241 sub 6 e 7</b>			
3864	12/03/2015	Atto di pignoramento	Banca di Credito Coop. di San Marzano di San Giuseppe

<b>Iscrizioni fg.59 p.lla 1241 sub 6, 7, 11 ed altro</b>			
<i>n. R.G.</i>	<i>Del</i>	<i>Tipo</i>	<i>A favore</i>
26797	30/09/2010	Ipoteca volontaria	Banca di Credito Coop. di San Marzano di San Giuseppe

<b>Documentazione allegata/verificata</b>						
<i>prov.</i>	<i>plan. att.</i>	<i>plan. cat.</i>	<i>plan. prog.</i>	<i>loc.</i>	<i>estr. matr.</i>	<i>cond.</i>
Si	-	Si	Si	-	Si	Si

<b>Verifica allegato 2</b>						
<i>n. trascr.</i>	<i>mappa</i>	<i>c. cat.</i>	<i>c. ipot.</i>	<i>c. not.</i>	<i>D.U.</i>	<i>Stor.</i>
Si	-	Si	Si	-	-	Si

### *Metodo di stima*

La stima dell'unità immobiliare è stata condotta ricercando il più probabile valore di mercato, con riferimento all'inquadramento urbano, alla consistenza, allo stato di conservazione e di efficienza, alla dotazione e completezza di rifiniture ed impianti, all'acquisizione indiretta tramite consulenti immobiliari e tecnici del settore, di quotazioni di mercato di beni assimilabili, confrontate con i dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Si tratta pertanto di criterio di stima sintetico. L'unità immobiliare è valutata per la sua superficie utile e le pertinenze.

Si considera un prezzo per mq. commerciale netto di € 750,00 per la superficie residenziale con riduzione 0,25 per i balconi, chiostre e porticati, di € 300,00 per la superficie del locale autorimessa e di € 40,00 per l'area pertinenziale asfaltata e a verde.

- Valore abitazione €/mq 750,00 x mq [ 165,40 + (17,55+ 68,00) x 0,25] = € 140.090,00
- Valore autorimessa €/mq 300,00 x mq 221,50 = € 66.450,00
- Valore terreno di pertinenza €/mq 40,00 x mq 640,00 = € 25.600,00

Valore totale del lotto € 140.090,00 + € 66.450,00 + € 25.600,00 = € 232.140,00

Arrotondabile a € 232.000,00

**Valore di mercato: € 232.000,00**

### **Lotto B**

**Descrizione:** Piena proprietà dell'u.i. sita in Manduria, piano terra, con accesso dalla circonvallazione Ta - Le, costituita da locale commerciale per una superficie utile di circa mq 151,45 con annesse aree scoperte e coperte parzialmente da tettoie in metallo. In catasto al foglio 59 p.lla 1241 sub.11 cat. C/1.

L'u.i. confina con la circonvallazione Ta - Le, con proprietà [REDACTED] e [REDACTED] con proprietà [REDACTED] salvo altri.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, nella sua effettiva consistenza e comprensione, con ogni accessione e pertinenza, diritti, azioni e ragioni inerenti, servitù attive e passive, così come risulta dalla legge e dai titoli.

### **Caratteristiche zona**

L'immobile è ubicato in zona periferica del Comune di Manduria, con prevalenza di insediamenti artigianali e industriali, nelle vicinanze di via di scorrimento veloce.

### **Unità immobiliare**

Locale commerciale posto al piano terra, con area pertinenziale anteriore su via circonvallazione dotata di n.2 tettoie metalliche di superficie totale di circa mq 200 e area pertinenziale adiacente coperta da tettoia e chiusa con infissi sul prospetto principale, per una superficie di circa mq 195,00, nonché ulteriore area posteriore, di forma allungata di cui parte coperta e parte scoperta, per una superficie totale di circa mq 300,00, comunicante tramite cancello con l'u.i. descritta al lotto A.

### **Materiali e impianti**

L'immobile è in calcestruzzo con solai latero-cementizi, intonaci civili, impianto elettrico sotto-traccia, impianto idrico-fognante non collegato alla pubblica rete, infissi esterni in metallo, pavimentazione in ceramica, bagno piastrellato. L'area esterna confinante con la via circonvallazione è dotata di pavimentazione di blocchetti drenanti, l'area adiacente e il primo tratto rettilineo dell'area posteriore sono pavimentate in cemento ed hanno copertura in lamiera grecata. Nel piazzale anteriore insistono due tettoie a struttura metallica.

#### *Stato manutentivo*

L'immobile è in sufficienti condizioni di conservazione, data la destinazione d'uso a deposito di accessori e ricambi per auto.

#### *Conclusioni*

Si tratta di locale commerciale con dotazione di aree di notevole interesse per l'ubicazione in zona industriale, ma vi è presenza di opere abusive non regolarizzabili, che ne deprimono il valore.

<i>Superficie utile ambienti</i>	
<i>Tipologia</i>	<i>Area</i>
Locale commerciale	mq 151,45
Area esterne e tettoie	mq 1.300,00

#### *Confini*

L'u.i. confina con la circonvallazione Ta - Le, con proprietà [REDACTED] e [REDACTED] con proprietà [REDACTED], salvo altri.

#### *Pratica edilizia*

L'immobile è munito di Concessione Edilizia in Sanatoria n.302/92 del 13/10/93, relativa al solo locale commerciale, ma presenta abusi edilizi non regolarizzabili e facilmente rimovibili.

#### *Agibilità*

L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.

<i>Diritto reale alla data di trascrizione del pignoramento: 12/03/2015</i>						
<i>diritto</i>	<i>qt</i>	<i>perv. per</i>	<i>rogante</i>	<i>data</i>	<i>trascr.</i>	<i>n°</i>
proprietà	1	Divisione	Not. Gargano	08/03/88	19/03/88	6026

<i>Stato di possesso</i>				
<i>titolo</i>	<i>dal</i>	<i>reg.</i>	<i>data reg.</i>	<i>can. annuo</i>
proprietà				—

Note: in possesso dell'esecutato per l'attività commerciale

<b>Trascrizioni</b>			
<b>n. R.G.</b>	<b>Del</b>	<b>Tipo</b>	<b>A favore</b>
3864	12/03/2015	Atto di pignoramento	Banca di Credito Coop. di San Marzano di San Giuseppe

<b>Iscrizioni</b>			
<b>nn.</b>	<b>Del</b>	<b>Tipo</b>	<b>A favore</b>
26797/1983	30/09/2010	Ipoteca volontaria	Banca di Credito Coop. di San Marzano di San Giuseppe

<b>Documentazione allegata/verificata</b>						
<b>prov.</b>	<b>plan. att.</b>	<b>plan. cat.</b>	<b>plan. prog.</b>	<b>loc.</b>	<b>estr. matr.</b>	<b>cond.</b>
Si	-	Si	Si	-	Si	Si

<b>Verifica allegato 2</b>						
<b>n. trascr.</b>	<b>mappa</b>	<b>c. cat.</b>	<b>c. ipot.</b>	<b>c. not.</b>	<b>D.U.</b>	<b>Stor.</b>
Si	-	Si	Si	-	in atti	Si

#### **Metodo di stima**

La stima dell'unità immobiliare è stata condotta ricercando il più probabile valore di mercato, con riferimento all'inquadramento urbano, alla consistenza, allo stato di conservazione e di efficienza, alla dotazione e completezza di rifiniture ed impianti, all'acquisizione indiretta tramite consulenti immobiliari e tecnici del settore, di quotazioni di mercato di beni assimilabili, confrontate con i dati dell'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Si tratta pertanto di criterio di stima sintetico. L'unità immobiliare è valutata per la sua superficie utile e le pertinenze. Si considera un prezzo per mq. commerciale netto di € 600,00 applicato al locale commerciale, con esclusioni delle coperture e tettoie non regolarizzabili e con detrazione di € 10.000,00 per la rimozione e di €/mq 40,00 mediamente per le aree di pertinenza.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Valore locale €/mq 600,00 x mq 151,45 = € 90.870,00

Valore medio aree di pertinenza €/mq 40,00 x mq 1.300,00 = € 52.000,00

Valore totale dell'immobile € 90.870,00 + € 52.000,00 - € 10.000,00 = € 132.870,00

Arrotondabile a € 133.000,00

**Valore di mercato : € 133.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **Riepilogo lotti**

#### **Lotto A**

**Valore di mercato : € 232.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **Lotto B**

**Valore di mercato : € 133.000,00**

**In fede,**

**Ing Picaro Vito**

**Taranto, mercoledì 16 settembre 2015**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Ing Picaro Vito - E. L. n.R.G. 113/2015 contro [REDACTED]  
Promossa da Banca di Credito Coop. di San Marzano di San Giuseppe

**14**

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

