

**Beni in San Cesario di Lecce (Le) Via Barbieri, n°60**  
**Lotto 012**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in San Cesario di Lecce (Le) Via Barbieri, n°60.

Composto da posto auto scoperto ubicato a piano terra. Il posto si trova all'interno di un cortile condominiale accessibile da via Barbieri.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva pari a **mq 11,00**.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a

proprietà per 1/1 foglio 5 mappale 1348 subalterno 68, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 11 mq, composto da vani 11 mq, posto al piano T, - rendita: € 16,48.

Coerenze: confina con pc 872- 60-1349 (via Barbieri) e altro fg di mappa.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: semicentrale residenziale (normale) a traffico limitato con parcheggi sufficienti;

Servizi della zona: asilo nido (buono), farmacie (buono), negozio al dettaglio (buono);

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria;

Caratteristiche zone limitrofe: miste; il principale centro limitrofo è Lecce; le attrazioni storiche presenti sono: Centro storico di Lecce.

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo è risultato libero.

**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: Nessuna*

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

4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna*

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

Domanda Giudiziale a firma di

, Notifica Pretura di Lecce del 12.11.1998 Rep. n° 0/2,

la piena proprietà dell'intero, di alcuni lotti edificabili in S. Cesario di Lecce, tra cui, anche le pc 868-869-870-871 che hanno poi successivamente generato la pc 1348 del fg 5 in data 12/11/1998 ai nn. 0/2 di Repertorio in data 07/10/1999 ai nn. 31693 Reg. Generale e 23252 Reg. Particolare. Con essa si chiedeva la pronuncia del pretore di Lecce riguardo al divieto di prosecuzione delle opere intraprese dalla società sul confine della proprietà delle parti ricorrenti attesa la violazione delle norme sulle distanze presenti all'epoca nel regolamento edilizio del comune di S. Cesario di Lecce e la conseguente demolizione delle opere in questione.

Ordinanza di Sequestro Conservativo a firma di

ai  
 nn. 3868/2014 di Repertorio trascritto a Lecce in data 30/05/2014 ai nn. 17625  
 Reg. Generale e 14464 Reg. Particolare:  
 - annotazione a trascrizione dei beni n° 6405 Reg. Generale e n° 544 Reg.  
 Particolare del 03.03.2015;  
 - annotazione a trascrizione di sentenza di condanna n° 6406 Reg. Generale e n°  
 545 Reg. Particolare del 03.03.2015.

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

##### 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Nessuna difformità urbanistico-edilizia.

##### 4.3.2. Conformità catastale:

Nessuna difformità catastale.

#### 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:	€ 42,37

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.1 Attuali proprietari:

giusta procura conferita da parte

con atto per Notar  
 in data 28.03.1997 registrato a Lecce il 02.04.1997 al n° 726 serie 2.  
 proprietario dal 14/10/1997 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio  
 in data 14/10/1997 ai nn. 41038 di Repertorio e 15768 di Raccolta  
 registrato a Lecce in data 03/11/1997 ai nn. 5858 Serie N trascritto a Lecce in data  
 12/11/1997 ai nn. 37744-33749 Reg. Generale e 27444-27449 Reg. Particolare. Con tale  
 atto acquisto

i beni distinti nel Comune di S. Cesario di Lecce (Le) al fg 5, pc 870-  
 868-871-869 sui quali sarà realizzato in seguito complesso  
 edilizio del quale fanno parte gli immobili in questione. Nello stesso atto vengono  
 acquistati anche i beni distinti al fg 9, pc 1755-1011.

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. per lavori di realizzazione di un complesso residenziale in S. Cesario di Lecce alla via  
 Barbieri intestata a **Concessione Edilizia**  
 rilasciata in data 07/10/1997- n. prot. 17/97.

P.E. per lavori di realizzazione di un complesso residenziale in S. Cesario di Lecce alla via  
 Barbieri intestata a **Concessione Edilizia in  
 variante** rilasciata in data 19/11/1998- n. prot. 57/98.

P.E. per lavori di realizzazione di un complesso residenziale in S. Cesario di Lecce alla via  
 Barbieri intestata a **Denuncia Inizio**

**Attività in variante** presentata in data 24/12/1999- n. prot. 12416.

L'Agibilità è stata rilasciata in data 31/05/2007- n. prot. 3746.

P.E. per lavori di messa a norma alla prevenzione incendi e sanatoria urbanistica al piano  
 seminterrato adibito ad autorimessa del complesso edilizio sito in S.Cesario di Lecce alla via  
 Barbieri n°40/46 intestata a

**Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria** presentata in  
 data 25/02/2015- n. prot. 1468.

Descrizione **posto auto** di cui al punto A



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:

€ 412,50

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:

€ 2.337,50

il perito  
Arch. Gianfranco Cassiano

