

**Beni in Lizzanello (Lecce) Via Vernole**  
**Lotto 053**

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

**A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di vano tecnico/deposito sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine Via Vernole.

Composto da Vano tecnico-deposito al piano interrato della superficie lorda di circa mq 7,00.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 8 mappale 1337 subalterno 12, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 7 mq, consistenza 6 mq, posto al piano S1, - rendita: €8,37.

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: centrale residenziale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: farmacie, negozio al dettaglio, supermercato, scuola materna.

la zona è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

**3. STATO DI POSSESSO:**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta 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:*

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di  
importo capitale: €100.000

Ipoteca giudiziale- Decreto ingiuntivo Rep.10038/2014 del 09.11.2014. Atto giudiziario Tribunale di Lecce R.G.39811 R.part.3380 del 23.12.2014..

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Decreto ingiuntivo a favore di  
importo capitale: €5.000

Ipoteca giudiziale - Decreto ingiuntivo Rep.41/2013 del 31.12.2012. Atto giudiziario Tribunale di Lecce R.G.3326 R.part.287 del 02.02.2015..

Iscrizione giudiziale (Attiva) derivante da Sentenza di condanna a favore di  
importo capitale:

€3.329,60

Ipoteca giudiziale - Sentenza di condanna Rep.4803/2014 del 15.11.2014. Atto giudiziario Tribunale di Lecce R.G.14500 R.part.1457 del 20.05.2015..

4.2.2. *Pignoramenti: Nessuna*

4.2.3. *Altre trascrizioni:*

Sentenza di fallimento a favore di Massa dei creditori contro

Atto giudiziario - Sentenza dichiarativa di fallimento Rep.803/2017 del 07.06.2017. Atto giudiziario Tribunale di Lecce R.G.24189 R.part.18450 del 24.07.2017..

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso:*

Annotazione a iscrizione - Restrizione di beni. R.G.42198 R.part.5854 del 03.10.2008. a firma di Notar Antonio Novembre in data 19/09/2008 ai nn. rep.21351/5899

Giudice Dr. S. Memmo

Curatore/Custode: Dott. Giovanni Fracasso

Perito: Arch. Oronzo Alessandro Tornesello

Atto esecutivo o cautelare - Ordinanza di sequestro conservativo Rep.3200/2013 del 04.06.2014. Atto giudiziario Tribunale di Lecce R.G.20432 R.part.16780 del 24.06.2014.

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

##### 4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Non sono state riscontrate difformità.

##### 4.3.2. Conformità catastale:

Non sono state riscontrate difformità.

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

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

#### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

##### 6.2 Precedenti proprietari:

proprietaria in forza di atto di compravendita terreno edificabile a firma di Notar Antonio Novembre in data 03/11/2005 ai nn. Rep.n.19661-Raccolta n.4760 registrato a Lecce in data 07/11/2005 ai nn. 3731/Serie 1T

#### 7. PRATICHE EDILIZIE:

**Permesso di Costruire n.108 del 05.12.2006 P.E. n.10/2006** per lavori di Costruzione di n.5 appartamenti alla Via Vernole. intestata a ..... presentata in data 17/11/2006- n. prot. 10804 rilasciata in data 05/12/2006

**Denuncia Inizio Attività n.36 del 17.06.2008** per lavori di Variante in corso d'opera al P. di C. n.108 del 05.12.2006 intestata a ..... presentata in data 17/06/2008- n. prot. 5930 L'agibilità è stata rilasciata in data 14/05/2010- n. prot. 11294/2010

#### Descrizione vano tecnico/deposito di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di vano tecnico/deposito sito in Lizzanello (Lecce) frazione Merine Via Vernole.

Composto da Vano tecnico-deposito al piano interrato della superficie lorda di circa mq 7,00.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 8 mappale 1337 subalterno 12, categoria C/2, classe 2, superficie catastale 7 mq, consistenza 6 mq, posto al piano S1, - rendita: €8,37.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Vano tecnico-deposito	Sup. reale lorda	7,00	1,00	7,00
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>7,00</b>		<b>7,00</b>

#### Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

*Strutture verticali:*

materiale: c.a., condizioni: buone.

*Solai:*

tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati precompressi e completamento in opera, condizioni: buone.

Componenti edilizie e costruttive:

*Pavim. Interna:*

materiale: battuto di cemento, condizioni: sufficienti.

#### Accessori:

#### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### 8.1. Criterio di Stima

Giudice Dr. S. Memmo

Curatore/Custode: Dott. Giovanni Fracasso

Perito: Arch. Oronzo Alessandro Tornesello

Nella stima in esame il sottoscritto ha inteso determinare il più probabile valore di mercato dei beni immobili pignorati utilizzando il metodo sintetico-comparativo. Sono state svolte indagini in loco presso tecnici e operatori commerciali del settore immobiliare relativamente ai prezzi di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quelle degli immobili in oggetto e tenuto conto delle caratteristiche intrinseche sopra descritte, della vetustà e dello stato di conservazione, pertanto si è giunti alle valutazioni di seguito riportate.

## 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, ufficio tecnico di Lizzanello, O.M.I. Agenzia delle Entrate, Agenzie Immobiliari, Tecnici locali.

## 8.3. Valutazione corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	vano tecnico/deposito	0	€3.150,00	€3.150,00

## 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:

€472,50

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:

€2.677,50

Relazione lotto 053 creata in data 24/11/2018  
Codice documento: F067-17-000036-053