

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:	€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:

6.2 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
	Sup. reale lorda	7,00		7,00

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