



TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCE

Procedura

Procedura promossa da:

contro:

P. 59/2019

Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO

ELABORATO PERITALE

Del: 29/05/2021

Tecnico incaricato: Giampiero Lenti

CF: LNTGPR65E08L776Z

con studio in Vernole (Le) Vico Mundine,1

telefono: 3384441368

email: giampierolenti@libero.it

email (pec): giampiero.lenti@geopec.it



INDICE GENERALE

Lotto 1: Beni in Via Agelisao Flora, Via L. Bianchi, Via Della Costituzione, Via U. Biancamano a Gallipoli (73014) LE, Italia	1
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	1
Corpo 1	1
DESCRIZIONE SOMMARIA	1
STATO DI POSSESSO	1
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	2
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	2
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	2
Attuali proprietari:	2
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	2
Dettaglio delle fonti	2
VALORE DEL LOTTO	2
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1	4
CORPO 1: TERRENO	4
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	4
<i>Identificazione catastale</i>	4
<i>Descrizione sommaria</i>	4
<i>Destinazione urbanistica</i>	4
Strumento urbanistico vigente	4
Consistenza	4
Valorizzazione	5
Lotto 2: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	5
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	5
Corpo 2	5
DESCRIZIONE SOMMARIA	5
STATO DI POSSESSO	5
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	6
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	6
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	6
Attuali proprietari:	6
PRATICHE EDILIZIE	6
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	6
Dettaglio delle fonti	7
VALORE DEL LOTTO	7
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2	8
CORPO 2: GARAGE O AUTORIMESSA	8
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	8
<i>Identificazione catastale</i>	8
<i>Descrizione sommaria</i>	8
<i>Descrizione dettagliata</i>	8
Consistenza	9
Valorizzazione	9
Lotto 3: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	9
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	9



Corpo 3	9
DESCRIZIONE SOMMARIA	10
STATO DI POSSESSO	10
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	10
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	10
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	10
Attuali proprietari:	10
PRATICHE EDILIZIE	11
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	11
Dettaglio delle fonti	11
VALORE DEL LOTTO	11
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 3	12
CORPO 3: GARAGE O AUTORIMESSA	12
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	12
<i>Identificazione catastale</i>	12
<i>Descrizione sommaria</i>	12
<i>Descrizione dettagliata</i>	12
<i>Consistenza</i>	13
<i>Valorizzazione</i>	13
Lotto 4: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	13
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	13
Corpo 4	13
DESCRIZIONE SOMMARIA	14
STATO DI POSSESSO	14
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	14
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	14
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	14
Attuali proprietari:	14
PRATICHE EDILIZIE	15
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	15
Dettaglio delle fonti	15
VALORE DEL LOTTO	15
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 4	16
CORPO 4: GARAGE O AUTORIMESSA	16
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	16
<i>Identificazione catastale</i>	16
<i>Descrizione sommaria</i>	16
<i>Descrizione dettagliata</i>	16
<i>Consistenza</i>	17
<i>Valorizzazione</i>	17
Lotto 5: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	17
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	17
Corpo 5	17
DESCRIZIONE SOMMARIA	18
STATO DI POSSESSO	18
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	18
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	18



PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	18
Attuali proprietari:	18
PRATICHE EDILIZIE	18
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	19
Dettaglio delle fonti	19
VALORE DEL LOTTO	19
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 5	20
CORPO 5: GARAGE O AUTORIMESSA	20
Definizione quote e tipologia del diritto	20
Identificazione catastale	20
Descrizione sommaria	20
Descrizione dettagliata	20
Consistenza	21
Valorizzazione	21
Lotto 6: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	21
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	21
Corpo 6	21
DESCRIZIONE SOMMARIA	22
STATO DI POSSESSO	22
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	22
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	22
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	22
Attuali proprietari:	22
PRATICHE EDILIZIE	22
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	23
Dettaglio delle fonti	23
VALORE DEL LOTTO	23
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 6	24
CORPO 6: GARAGE O AUTORIMESSA	24
Definizione quote e tipologia del diritto	24
Identificazione catastale	24
Descrizione sommaria	24
Descrizione dettagliata	24
Consistenza	25
Valorizzazione	25
Lotto 7: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	25
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	25
Corpo 7	25
DESCRIZIONE SOMMARIA	26
STATO DI POSSESSO	26
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	26
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	26
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	26
Attuali proprietari:	26
PRATICHE EDILIZIE	26
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	27
Dettaglio delle fonti	27



VALORE DEL LOTTO	27
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 7	28
CORPO 7: GARAGE O AUTORIMESSA	28
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	28
<i>Identificazione catastale</i>	28
<i>Descrizione sommaria</i>	28
<i>Descrizione dettagliata</i>	28
<i>Consistenza</i>	29
<i>Valorizzazione</i>	29
Lotto 8: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	29
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	29
Corpo 8	29
DESCRIZIONE SOMMARIA	30
STATO DI POSSESSO	30
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	30
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	30
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	30
Attuali proprietari:	30
PRATICHE EDILIZIE	30
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	31
Dettaglio delle fonti	31
VALORE DEL LOTTO	31
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 8	32
CORPO 8: GARAGE O AUTORIMESSA	32
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	32
<i>Identificazione catastale</i>	32
<i>Descrizione sommaria</i>	32
<i>Descrizione dettagliata</i>	32
<i>Consistenza</i>	33
<i>Valorizzazione</i>	33
Lotto 9: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	33
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	34
Corpo 9	34
DESCRIZIONE SOMMARIA	34
STATO DI POSSESSO	34
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	34
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	34
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	35
Attuali proprietari:	35
PRATICHE EDILIZIE	35
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	35
Dettaglio delle fonti	35
VALORE DEL LOTTO	35
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 9	37
CORPO 9: GARAGE O AUTORIMESSA	37
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	37
<i>Identificazione catastale</i>	37



<i>Descrizione sommaria</i>	37
<i>Descrizione dettagliata</i>	37
<i>Consistenza</i>	38
<i>Valorizzazione</i>	38
Lotto 10: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	38
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	38
Corpo 10	38
DESCRIZIONE SOMMARIA	39
STATO DI POSSESSO	39
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	39
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	39
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	39
Attuali proprietari:	39
PRATICHE EDILIZIE	39
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	40
Dettaglio delle fonti	40
VALORE DEL LOTTO	40
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 10	41
CORPO 10: GARAGE O AUTORIMESSA	41
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	41
<i>Identificazione catastale</i>	41
<i>Descrizione sommaria</i>	41
<i>Descrizione dettagliata</i>	41
<i>Consistenza</i>	42
<i>Valorizzazione</i>	42
Lotto 11: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	42
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	42
Corpo 11	42
DESCRIZIONE SOMMARIA	43
STATO DI POSSESSO	43
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	43
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	43
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	43
Attuali proprietari:	43
PRATICHE EDILIZIE	43
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	44
Dettaglio delle fonti	44
VALORE DEL LOTTO	44
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 11	45
CORPO 11: GARAGE O AUTORIMESSA	45
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	45
<i>Identificazione catastale</i>	45
<i>Descrizione sommaria</i>	45
<i>Descrizione dettagliata</i>	45
<i>Consistenza</i>	46
<i>Valorizzazione</i>	46
Lotto 12: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	46



IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	46
Corpo 12	46
DESCRIZIONE SOMMARIA	47
STATO DI POSSESSO	47
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	47
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	47
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	47
Attuali proprietari:	47
PRATICHE EDILIZIE	47
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	48
Dettaglio delle fonti	48
VALORE DEL LOTTO	48
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 12	49
CORPO 12: GARAGE O AUTORIMESSA	49
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	49
<i>Identificazione catastale</i>	49
<i>Descrizione sommaria</i>	49
<i>Descrizione dettagliata</i>	49
<i>Consistenza</i>	50
<i>Valorizzazione</i>	50
Lotto 13: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	50
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	50
Corpo 13	50
DESCRIZIONE SOMMARIA	51
STATO DI POSSESSO	51
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	51
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	51
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	51
Attuali proprietari:	51
PRATICHE EDILIZIE	51
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	52
Dettaglio delle fonti	52
VALORE DEL LOTTO	52
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 13	53
CORPO 13: GARAGE O AUTORIMESSA	53
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	53
<i>Identificazione catastale</i>	53
<i>Descrizione sommaria</i>	53
<i>Descrizione dettagliata</i>	53
<i>Consistenza</i>	54
<i>Valorizzazione</i>	54
Lotto 14: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	54
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	54
Corpo 14	54
DESCRIZIONE SOMMARIA	55
STATO DI POSSESSO	55
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	55



TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	55
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI... ..	55
Attuali proprietari:	55
PRATICHE EDILIZIE	56
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	56
Dettaglio delle fonti	56
VALORE DEL LOTTO	56
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 14	57
CORPO 14: GARAGE O AUTORIMESSA	57
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>57</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>57</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>57</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>57</i>
<i>Consistenza</i>	<i>58</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>58</i>
Lotto 15: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	58
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	58
Corpo 15	59
DESCRIZIONE SOMMARIA	59
STATO DI POSSESSO	59
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	59
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	59
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI... ..	59
Attuali proprietari:	60
PRATICHE EDILIZIE	60
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	60
Dettaglio delle fonti	60
VALORE DEL LOTTO	60
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 15	61
CORPO 15: GARAGE O AUTORIMESSA	61
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>61</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>61</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>61</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>61</i>
<i>Consistenza</i>	<i>62</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>62</i>
Lotto 16: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	62
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	62
Corpo 16	62
DESCRIZIONE SOMMARIA	63
STATO DI POSSESSO	63
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	63
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	63
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI... ..	63
Attuali proprietari:	63
PRATICHE EDILIZIE	63
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	64



Dettaglio delle fonti	64
VALORE DEL LOTTO	64
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 16	65
CORPO 16: GARAGE O AUTORIMESSA	65
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>65</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>65</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>65</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>65</i>
<i>Consistenza</i>	<i>66</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>66</i>
Lotto 17: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	66
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	66
Corpo 17	66
DESCRIZIONE SOMMARIA	67
STATO DI POSSESSO	67
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	67
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	67
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	67
Attuali proprietari:	67
PRATICHE EDILIZIE	67
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	68
Dettaglio delle fonti	68
VALORE DEL LOTTO	68
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 17	69
CORPO 17: GARAGE O AUTORIMESSA	69
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>69</i>
<i>Identificazione catastale</i>	<i>69</i>
<i>Descrizione sommaria</i>	<i>69</i>
<i>Descrizione dettagliata</i>	<i>69</i>
<i>Consistenza</i>	<i>70</i>
<i>Valorizzazione</i>	<i>70</i>
Lotto 18: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	70
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	70
Corpo 18	70
DESCRIZIONE SOMMARIA	71
STATO DI POSSESSO	71
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	71
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	71
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	71
Attuali proprietari:	71
PRATICHE EDILIZIE	72
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	72
Dettaglio delle fonti	72
VALORE DEL LOTTO	72
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 18	73
CORPO 18: GARAGE O AUTORIMESSA	73
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	<i>73</i>



<i>Identificazione catastale</i>	73
<i>Descrizione sommaria</i>	73
<i>Descrizione dettagliata</i>	73
<i>Consistenza</i>	74
<i>Valorizzazione</i>	74
Lotto 19: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	74
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	74
Corpo 19	74
DESCRIZIONE SOMMARIA	75
STATO DI POSSESSO	75
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	75
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	75
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	75
Attuali proprietari:	75
PRATICHE EDILIZIE	75
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	76
Dettaglio delle fonti	76
VALORE DEL LOTTO	76
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 19	77
CORPO 19: DEPOSITO	77
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	77
<i>Identificazione catastale</i>	77
<i>Descrizione sommaria</i>	77
<i>Descrizione dettagliata</i>	77
<i>Consistenza</i>	78
<i>Valorizzazione</i>	78
Lotto 20: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	78
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	78
Corpo 20	78
DESCRIZIONE SOMMARIA	78
STATO DI POSSESSO	79
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	79
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	79
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	79
Attuali proprietari:	79
PRATICHE EDILIZIE	79
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	79
Dettaglio delle fonti	80
VALORE DEL LOTTO	80
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 20	81
CORPO 20: DEPOSITO	81
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	81
<i>Identificazione catastale</i>	81
<i>Descrizione sommaria</i>	81
<i>Descrizione dettagliata</i>	81
<i>Consistenza</i>	82
<i>Valorizzazione</i>	82



Lotto 21: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	82
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	82
Corpo 21	82
DESCRIZIONE SOMMARIA	82
STATO DI POSSESSO	83
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	83
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	83
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	83
Attuali proprietari:	83
PRATICHE EDILIZIE	83
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	83
Dettaglio delle fonti	84
VALORE DEL LOTTO	84
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 21	85
CORPO 21: DEPOSITO	85
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	85
<i>Identificazione catastale</i>	85
<i>Descrizione sommaria</i>	85
<i>Descrizione dettagliata</i>	85
<i>Consistenza</i>	86
<i>Valorizzazione</i>	86
Lotto 22: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	86
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	86
Corpo 22	86
DESCRIZIONE SOMMARIA	87
STATO DI POSSESSO	87
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	87
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	87
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	87
Attuali proprietari:	87
PRATICHE EDILIZIE	87
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	88
Dettaglio delle fonti	88
VALORE DEL LOTTO	88
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 22	89
CORPO 22: DEPOSITO	89
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	89
<i>Identificazione catastale</i>	89
<i>Descrizione sommaria</i>	89
<i>Descrizione dettagliata</i>	89
<i>Consistenza</i>	90
<i>Valorizzazione</i>	90
Lotto 23: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	90
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	90
Corpo 23	90
DESCRIZIONE SOMMARIA	91
STATO DI POSSESSO	91



VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	91
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	91
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	91
Attuali proprietari:	91
PRATICHE EDILIZIE	91
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	92
Dettaglio delle fonti	92
VALORE DEL LOTTO	92
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 23	93
CORPO 23: DEPOSITO	93
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	93
<i>Identificazione catastale</i>	93
<i>Descrizione sommaria</i>	93
<i>Descrizione dettagliata</i>	93
<i>Consistenza</i>	94
<i>Valorizzazione</i>	94
Lotto 24: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia	94
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	94
Corpo 24	94
DESCRIZIONE SOMMARIA	95
STATO DI POSSESSO	95
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	95
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	95
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	95
Attuali proprietari:	95
PRATICHE EDILIZIE	95
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	96
Dettaglio delle fonti	96
VALORE DEL LOTTO	96
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 24	97
CORPO 24: DEPOSITO	97
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	97
<i>Identificazione catastale</i>	97
<i>Descrizione sommaria</i>	97
<i>Descrizione dettagliata</i>	97
<i>Consistenza</i>	98
<i>Valorizzazione</i>	98
Lotto 25: Beni in Via Arrigo Boito n. 30-135 a Gallipoli (73014) LE, Italia	98
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	98
Corpo 25	98
DESCRIZIONE SOMMARIA	99
STATO DI POSSESSO	99
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	99
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	99
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	99
Attuali proprietari:	99
PRATICHE EDILIZIE	99



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	100
Dettaglio delle fonti	100
VALORE DEL LOTTO	100
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 25	101
CORPO 25: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	101
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	101
<i>Identificazione catastale</i>	101
<i>Descrizione sommaria</i>	101
<i>Descrizione dettagliata</i>	101
<i>Consistenza</i>	102
<i>Valorizzazione</i>	103
Lotto 26: Beni in Via Arrigo Boito n. 133 a Gallipoli (73014) LE, Italia	103
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	103
Corpo 26	103
DESCRIZIONE SOMMARIA	103
STATO DI POSSESSO	104
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	104
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	104
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	104
Attuali proprietari:	104
PRATICHE EDILIZIE	104
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	104
Dettaglio delle fonti	105
VALORE DEL LOTTO	105
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 26	106
CORPO 26: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	106
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	106
<i>Identificazione catastale</i>	106
<i>Descrizione sommaria</i>	106
<i>Descrizione dettagliata</i>	106
<i>Consistenza</i>	107
<i>Valorizzazione</i>	108
Lotto 27: Beni in Via Gian Battista Vico n. 95 a Gallipoli (73014) LE, Italia	108
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	108
Corpo 27	108
DESCRIZIONE SOMMARIA	108
STATO DI POSSESSO	109
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	109
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	109
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	109
Attuali proprietari:	109
PRATICHE EDILIZIE	109
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	109
Dettaglio delle fonti	110
VALORE DEL LOTTO	110
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 27	111
CORPO 27: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	111



<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	111
<i>Identificazione catastale</i>	111
<i>Descrizione sommaria</i>	111
<i>Descrizione dettagliata</i>	111
<i>Consistenza</i>	112
<i>Valorizzazione</i>	113
Lotto 28: Beni in Vico Gian Battista Vico n.4/A a Gallipoli (73014) LE, Italia	113
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	113
Corpo 28	113
DESCRIZIONE SOMMARIA	113
STATO DI POSSESSO	114
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	114
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	114
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	114
Attuali proprietari:	114
PRATICHE EDILIZIE	114
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	114
Dettaglio delle fonti	115
VALORE DEL LOTTO	115
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 28	116
CORPO 28: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	116
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	116
<i>Identificazione catastale</i>	116
<i>Descrizione sommaria</i>	116
<i>Descrizione dettagliata</i>	116
<i>Consistenza</i>	117
<i>Valorizzazione</i>	118
Lotto 29: Beni in Via Gian Battista Vico n. 109 a Gallipoli (73014) LE, Italia	118
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	118
Corpo 29	118
DESCRIZIONE SOMMARIA	118
STATO DI POSSESSO	119
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	119
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	119
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	119
Attuali proprietari:	119
PRATICHE EDILIZIE	119
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	119
Dettaglio delle fonti	120
VALORE DEL LOTTO	120
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 29	121
CORPO 29: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	121
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	121
<i>Identificazione catastale</i>	121
<i>Descrizione sommaria</i>	121
<i>Descrizione dettagliata</i>	121
<i>Consistenza</i>	123



<i>Valorizzazione</i>	123
Lotto 30: Beni in Via Arrigo Boito n. 18 a Gallipoli (73014) LE, Italia	123
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	123
Corpo 30	123
DESCRIZIONE SOMMARIA	124
STATO DI POSSESSO	124
VINCOLI ED ONERI GIURIDICI	124
TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE	124
CONFORMITA' IMMOBILE	124
PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...	125
Attuali proprietari:	125
PRATICHE EDILIZIE	125
CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE	125
Dettaglio delle fonti	125
VALORE DEL LOTTO	125
ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 30	126
CORPO 30: FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	126
<i>Definizione quote e tipologia del diritto</i>	126
<i>Identificazione catastale</i>	126
<i>Descrizione sommaria</i>	126
<i>Descrizione dettagliata</i>	126
<i>Consistenza</i>	128
<i>Valorizzazione</i>	128



Lotto 1: Beni in Via Agelisao Flora, Via L. Bianchi, Via Della Costituzione, Via U. Biancamano a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Terreno, sito in Via Agelisao Flora, Via L. Bianchi, Via Della Costituzione, Via U. Biancamano a Gallipoli (73014) LE, Italia.
Il corpo sviluppa una superficie reale lorda di 3522.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 15, particella 635, (Catasto terreni), categoria seminativo, classe 3, superficie catastale 1803, reddito agrario € 3,26, reddito dominicale € 4,66, coerenze e confini confina con stessa proprietà, con Via Della Costituzione, con Via U. Biancamano e con Via A. Flora, salvo altri. ,

n sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 15, particella 636, (Catasto terreni), categoria seminativo, classe 3, superficie catastale 1719, reddito agrario € 3,11, reddito dominicale € 4,44, coerenze e confini confina con stessa propriet, con Via A. Flora, con Via L. Bianchi e con Via Della Costituzione, salvo altri. ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* mista
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero



VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE**

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro e derivante
da atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...**Attuali proprietari:**

- p.IVA dal 18/05/2021

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un suolo residenziale di espansione, soggetto a piano di lottizzazione convenzionale, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente autorizzati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche e estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono essere poi riferiti all'unità di consistenza che per i terreni edificatori è rappresentato dal metro quadrato di superficie.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore unitario e che possono essere, in sintesi, così elencate:

- la conformazione del lotto di forma pressochè rettangolare, che permette di sfruttare al meglio la cubatura esprimibile;
- l'ottima posizione all'intero del comparto visto che risulta delimitato su ogni lato da strada pubblica e che quindi permettono una ottima visibilità di ogni eventuale edificio; tale fattore rende di più facile attuazione la realizzazione di un piano di lottizzazione.
- l'ubicazione in un comparto che se pur completamente urbanizzato è costituito in gran parte da edifici destinati a suo tempo all'edilizia economica e popolare.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 450.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 382.500,00



Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 382.500,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 1**CORPO 1: TERRENO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 15, particella 635, (Catasto terreni), categoria seminativo, classe 3, superficie catastale 1803, reddito agrario € 3,26, reddito dominicale € 4,66, coerenze e confini confina con stessa proprietà, con Via Della Costituzione, con Via U. Biancamano e con Via A. Flora, salvo altri. ,
- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 15, particella 636, (Catasto terreni), categoria seminativo, classe 3, superficie catastale 1719, reddito agrario € 3,11, reddito dominicale € 4,44, coerenze e confini confina con stessa propriet, con Via A. Flora, con Via L. Bianchi e con Via Della Costituzione, salvo altri. ,

Descrizione sommaria

Trattasi di un terreno edificatorio di forma pressochè rettangolare e delimitato per ogni lato dalla Via L. Bianchi, Via Della Costituzione, Via U. Biancamano e Via A. Flora.

Risulta ubicato in un comparto completamente urbanizzato anche se l'edificazione residenziale è destinata quasi esclusivamente a quella economica e popolare.

Durante il sopralluogo si è potuto accertare che tutti i lati sono privi di qualsiasi muro di recinzione ma solo da pannelli in ferro zincato, utilizzati nei cantieri edili.

Destinazione urbanistica**Strumento urbanistico vigente**

Trattasi di lotto tipizzato dal vigente strumento urbanistico (Piano regolatore generale) come zona **C.1b e zona per la viabilità**, in forza di delibera n. 685 del 10/05/2004.

Norme tecniche ed indici:

vedi certificato di destinazione urbanistica

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie catastale p.lla n. 635 en. 636			
- Superficie reale lorda	3522.00 mq	1.00	3522.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	3522.00 mq		3522.00 mq

29-05-2021

Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO
Tecnico incaricato: Geometra Giampiero Lenti

4



Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 450.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 450.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 450.000,00

Lotto 2: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato , è identificato al numero 37 e sviluppa una superficie reale lorda di 28.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 37, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 28, superficie catastale mq 32, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 111,35, coerenze e confini confina con rampa di accesso, con spazio di manovra comune e con stessa proprietà,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero



VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori, contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- p.IVA dal 18/05/2021
-

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60 , e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli, proprietà 1/1 per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32
alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2014 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo prot. 002473
-

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantianti destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.



Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 2**CORPO 2: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a , sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE) p.IVA

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 37, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 28, superficie catastale mq 32, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 111,35, coerenze e confini confina con rampa di accesso, con spazio di manovra comune e con stessa proprietà,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato , è identificato al numero 37. L'altezza utile interna è di 3,40.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un box auto posto al piano interrato di un complesso edilizio a più piani destinati esclusivamente a unità abitative.

L'accesso è garantito da una comoda rampa comune scoperta prospiciente sulla pubblica via che consente l'accesso agli spazi di manovra comune.

In alternativa l'accesso pedonale al piano interrato è garantito da una serie di scale a rampa unica protette da porte con maniglione antipanico.

Il box di forma rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 4.30 e altezza di ml. 3.40.

L'areazione interna è garantita da una finestra posta sul muro retrostante privo di infisso.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante elettrica
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato

Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità:
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	28.00 mq	1.00	28.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	28.00 mq		28.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 3: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 3**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a



p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 38 e sviluppa una superficie reale lorda di 27.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 38, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 27, superficie catastale mq 31, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 107,37, coerenze e confini confina con spazio di manovra comune e con stessa proprietà per gli altri due lati ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro e derivante da atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- p.IVA dal 19/05/2021



PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico

Per tale motivo l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato e, pertanto, sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 19.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 16.150,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 16.150,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 3**CORPO 3: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 38, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 27, superficie catastale mq 31, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 107,37, coerenze e confini confina con spazio di manovra comune e con stessa proprietà per gli altri due lati ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 38. L'altezza utile interna è di 3,40 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un box a piano interrato facente parte di un complesso residenziali a più piani sito in Gallipoli alla Via Arrigo Boito.

L'accesso carrabile o pedonale è garantito da un comoda rampa scoperta collegata con lo spazio di manovra comune mentre quello pedonale è anche possibile dalle scale ubicati su lati del fabbricato.

Il box auto di forma rettangolare con una larghezza di ml. 4,05 e altezza di ml. 3,40 si trova in buono stato di conservazione e vetustà

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante automatizzata
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato

Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	27.00 mq	1.00	27.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	27.00 mq		27.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 19.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 19.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 19.000,00

Lotto 4: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 4**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a



p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano interrato , è identificato al numero 39 e sviluppa una superficie reale lorda di 33.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 39, categoria C/6, classe 3, consistenza 32 mq, superficie catastale 37 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 127,62, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con altra proprietà, salvo altri ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori, contro atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- p.IVA dal 19/05/2021



PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 21.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.850,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.850,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 4**CORPO 4: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a , sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE) p.IVA

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 39, categoria C/6, classe 3, consistenza 32 mq, superficie catastale 37 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 127,62, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con altra proprietà, salvo altri ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano interrato , è identificato al numero 39. L'altezza utile interna è di 3,40 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 5,00, l'accesso da una basculante motorizzata e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante automatizzata
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti

Elettrico, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	33.00 mq	1.00	33.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	33.00 mq		33.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 21.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 21.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 21.000,00

Lotto 5: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 5

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano interrato, è identificato al numero 50 e sviluppa una superficie reale lorda di 30.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 50, categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale 34 mq , piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 115,32, coerenze e confini confina spazio di manovra e con altra proprietà - garage n. 49 e n. 51,



DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parceggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- p.IVA dal 19/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Dovendo procedere alla stima di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 5**CORPO 5: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 50, categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale 34 mq , piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 115,32, coerenze e confini confina spazio di manovra e con altra proprietà - garage n. 49 e n. 51,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano interrato, è identificato al numero 50. L'altezza utile interna è di 2,90 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione risulta di forma rettangolare con una larghezza netta pari a ml. 4,25 circa e di facile accesso dallo spazio di manovra comune accessibile dalla rampa prospiciente sulla via pubblica o dalle scala a rampa unica protette da porte antincendio.

Si trova in buono stato di conservazione.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	30.00 mq	1.00	30.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	30.00 mq		30.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 6: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 6**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA _____, classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano Via Arrigo Boito piano S1, è identificato al numero 54 e sviluppa una superficie reale lorda di 28.00 mq

Identificazione catastale

_____ con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 54, categoria C/6, classe 3, consistenza 28 mq, superficie catastale 32 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 111,35, coerenze e confini confina con spazio di _____



manovra, con stessa proprietà e con box n. 63,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 19/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 6**CORPO 6: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 54, categoria C/6, classe 3, consistenza 28 mq, superficie catastale 32 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 111,35, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con box n. 63,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano Via Arrigo Boito piano S1, è identificato al numero 54. L'altezza utile interna è di 2,78 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione è ubicato al piano interrato destinato a box auto o depositi e facenti parte di un complesso residenziali a più piani ubicato in Gallipoli fra la Via Arrigo Boito e Via Giambattista Vito.

Di forma rettangolare misura una larghezza di circa ml. 4,00 e non presente criticità strutturali o delle finiture.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: undefined
- tipologia: basculante manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiali
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	28.00 mq	1.00	28.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	28.00 mq		28.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 7: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 7**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA _____, classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 55 e sviluppa una superficie reale lorda di 30.00 mq

Identificazione catastale

_____ con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 55, categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, superficie catastale 35 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 119,30, coerenze e confini confina con spazio di



manovra e con stessa proprietà, salvo altri ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 19/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 7**CORPO 7: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 55, categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, superficie catastale 35 mq , piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 119,30, coerenze e confini confina con spazio di manovra e con stessa proprietà, salvo altri ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 55. L'altezza utile interna è di ml. 2,80 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova al piano interrato accessibile da rampa scoperta prospiciente sulla pubblica via, ovvero da una serie di discese con scale a rampa unica ubicate sui lati lunghi del complesso edilizio.

Di forma rettangolare si trova in buono stato di conservazione

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti

Elettrico, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	30.00 mq	1.00	30.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	30.00 mq		30.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 8: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 8

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 56 e sviluppa una superficie reale lorda di 29.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 56, categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale 35 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 115,32, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con intercapedine comune,



DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2019 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 19/05/2021
-

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737
-



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;

- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 8**CORPO 8: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 56, categoria C/6, classe 3, consistenza 29 mq, superficie catastale 35 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 115,32, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con intercapedine comune,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 56. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 4,00, l'accesso da una basculante mmanuale e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferrzo zincato



Pavim. Esterna, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti

Elettrico, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tensione: condomianiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	29.00 mq	1.00	29.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	29.00 mq		29.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 9: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:



- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 9

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 57 e sviluppa una superficie reale lorda di 31.50 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 57, categoria C/6, classe 3, consistenza 31 mq, superficie catastale 36 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 123,28, coerenze e confini confina con spazio di manovra, intercapedine comune e scala di accesso al piano terra.,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro

e derivante da

29-05-2021

Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO
Tecnico incaricato: Geometra Giampiero Lenti

34



atto giudiziario
A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019
Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRACTICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico

Per tale motivo l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato e, pertanto, sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00



Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 9**CORPO 9: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 57, categoria C/6, classe 3, consistenza 31 mq, superficie catastale 36 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 123,28, coerenze e confini confina con spazio di manovra, intercapedine comune e scala di accesso al piano terra.,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 57. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un box a piano interrato facente parte di un complesso residenziali a più piani sito in Gallipoli alla Via Arrigo Boito.

L'accesso carrabile o pedonale è garantito da un comoda rampa scoperta collegata con lo spazio di manovra comune mentre quello pedonale è anche possibile dalle scale ubicati su lati del fabbricato.

Il box auto di forma rettangolare con una larghezza di ml. 4,50 e si trova in buono stato di conservazione e vetustà

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: undefined
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	31.50 mq	1.00	31.50 mq
Totali			
Superficie reale lorda	31.50 mq		31.50 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 10: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 10**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 65 e sviluppa una superficie reale lorda di 24.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 65, categoria C/6, classe 3, consistenza 23 mq, superficie catastale 27 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 91,46, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con box n. 64 e con box n. 66, salvo altri ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro e derivante da atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/01/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 15.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 12.750,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 12.750,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 10**CORPO 10: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 65, categoria C/6, classe 3, consistenza 23 mq, superficie catastale 27 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 91,46, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con box n. 64 e con box n. 66, salvo altri ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 65. L'altezza utile interna è di ml. 2,80 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione risulta di forma rettangolare con una larghezza netta pari a ml. 3,60 circa e di facile accesso dallo spazio di manovra comune accessibile dalla rampa prospiciente sulla via pubblica o dalle scala a rampa unica protette da porte antincendio. Si trova in buono stato di conservazione

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: undefined
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	24.00 mq	1.00	24.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	24.00 mq		24.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 15.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 15.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 15.000,00

Lotto 11: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 11**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 67 e sviluppa una superficie reale lorda di 30.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 67, categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, superficie catastale 36 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 119,30, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con scala di collegamento con il piano terra e con intercapedine comune.,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

•

dal 20/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico

Per tale motivo l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato e, pertanto, sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 11**CORPO 11: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 67, categoria C/6, classe 3, consistenza 30 mq, superficie catastale 36 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 119,30, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con scala di collegamento con il piano terra e con intercapedine comune.,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 67. L'altezza utile interna è di 3,60 ml .

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 4,50 circa, l'accesso da una basculante mmanuale e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	30.00 mq	1.00	30.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	30.00 mq		30.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 12: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 12**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA _____, classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 68 e sviluppa una superficie reale lorda di 29.00 mq

Identificazione catastale

_____ con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 68, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 28, superficie catastale 34 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 111,35, coerenze e confini confina con spazio di



manovra, con box n. 69 e con scala di collegamento con il piano terra,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Dovendo procedere alla stima di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 12**CORPO 12: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 68, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 28, superficie catastale 34 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 111,35, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con box n. 69 e con scala di collegamento con il piano terra,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 68. L'altezza utile interna è di 3,40 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 4,20 circa, l'accesso da una basculante manuale e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	29.00 mq	1.00	29.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	29.00 mq		29.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 13: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 13**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 78 e sviluppa una superficie reale lorda di 22.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 78, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie catastale 25 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 83,51, coerenze e confini confina per due lati con spazio di manovra, con intercapedine comune e con box n. 77,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico

Per tale motivo l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato e, pertanto, sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 15.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 12.750,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 12.750,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 13**CORPO 13: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 78, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie catastale 25 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 83,51, coerenze e confini confina per due lati con spazio di manovra, con intercapedine comune e con box n. 77,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 78. L'altezza utile interna è di 3,55 ml.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 3,00 circa, l'accesso da una basculante motorizzata e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	22.00 mq	1.00	22.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	22.00 mq		22.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 15.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 15.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 15.000,00

Lotto 14: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 14**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a

p.I , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano interrato, è identificato al numero 81 e 82 e sviluppa una superficie reale lorda di 52.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 81, categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, superficie catastale 30 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 99,42, coerenze e confini confina con spazio di manovra e con stessa proprietà, salvo altri ,

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 82, categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, superficie catastale 30 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 99,42,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro

e derivante da

atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

•

dal 20/05/2021



PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico

Per tale motivo l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato e, pertanto, sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 28.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 23.800,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 23.800,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 14**CORPO 14: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 81, categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, superficie catastale 30 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 99,42, coerenze e confini confina con spazio di manovra e con stessa proprietà, salvo altri ,
- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 82, categoria C/6, classe 3, consistenza 25 mq, superficie catastale 30 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 99,42,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano interrato, è identificato al numero 81 e 82. L'altezza utile interna è di ml. 2,80 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di due box a piano interrato comunicanti tra loro e facente parte di un complesso residenziali a più piani sito in Gallipoli alla Via Arrigo Boito.

L'accesso carrabile o pedonale è garantito da un comoda rampa scoperta collegata con lo spazio di manovra comune mentre quello pedonale è anche possibile dalle scale ubicati su lati del fabbricato.

I box auto di forma rettangolare con una larghezza cadauno di ml. 4,80 e altezza di ml. 2,80 si trova in buono stato di conservazione e vetustà

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: n. 2 basculanti di cui una motorizzata e una manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato

Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni:
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Idrico, riferito a box*

- conformità: da collaudare
- alimentazione: condominiale
- rete di distribuzione:
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	52.00 mq	1.00	52.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	52.00 mq		52.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 28.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 28.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 28.000,00

Lotto 15: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Corpo 15

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 86 e sviluppa una superficie reale lorda di 27.00 mq

Identificazione catastale

con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 86, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 27, superficie catastale 32 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 107,37, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con box n. 87,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE**

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro e derivante da atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 15**CORPO 15: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 86, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 27, superficie catastale 32 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 107,37, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con box n. 87,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 86. L'altezza utile interna è di 3,30 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 4,00 circa, l'accesso da una basculante manuale e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiali
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	27.00 mq	1.00	27.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	27.00 mq		27.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 16: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 16**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 88 e sviluppa una superficie reale lorda di 27.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 88, categoria C/6, classe 3, consistenza 26, superficie catastale 30, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 103,39, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con box n. 87,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori, contro e derivante da atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

La trascrizione pregiudizievole verrà cancellata a cura della procedura dei pignoramenti.

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRACTICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a



S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 19.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 16.150,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 16.150,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 16**CORPO 16: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 88, categoria C/6, classe 3, consistenza 26, superficie catastale 30, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 103,39, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con box n. 87,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 88. L'altezza utile interna è di 3,35 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 3,80, l'accesso da una basculante motorizzata e una finestra retrostante priva di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferroz zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	27.00 mq	1.00	27.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	27.00 mq		27.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 19.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 19.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 19.000,00

Lotto 17: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 17**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 89 e sviluppa una superficie reale lorda di 27.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 89, categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, superficie catastale 34 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 103,39, coerenze e confini confina con spazio di manovra e con stessa proprietà,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro e derivante da atto giudiziario

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 20/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 20.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 17.000,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 17.000,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 17**CORPO 17: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a 01163810755, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE) p.IVA

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 89, categoria C/6, classe 3, consistenza 26 mq, superficie catastale 34 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 103,39, coerenze e confini confina con spazio di manovra e con stessa proprietà,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 89. L'altezza utile interna è di 3,35 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un box auto posto al piano interrato di un complesso edilizio a più piani destinati esclusivamente a unità abitative.

L'accesso è garantito da una comoda rampa comune scoperta prospiciente sulla pubblica via che consente l'accesso agli spazi di manovra comune.

In alternativa l'accesso pedonale al piano interrato è garantito da una serie di scale a rampa unica protette da porte con maniglione antipanico.

Il box di forma rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 4.35 e altezza di ml. 3.35.

L'areazione interna è garantita da una finestra posta sul muro retrostante privo di infisso.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato

Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	27.00 mq	1.00	27.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	27.00 mq		27.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 20.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 20.000,00

Lotto 18: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 18**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a



p.IVA , classificato come Garage o autorimessa, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 93 e sviluppa una superficie reale lorda di 52.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 93, categoria C/6, classe 3, consistenza 51 mq, superficie catastale mq 56, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 202,81, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con deposito n. 92 e n. 94. ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

•

dal 22/05/2021



PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2005 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi di un box ubicato al piano interrato di un complesso immobiliare ubicato in Gallipoli alla Vico Arrigo Boito e Via Giambattista Vico.

Risulta di forma regolare e di facile accesso.

Pertanto, considerata la destinazione d'uso, l'unico criterio di stima da adottare è quello sintetico-comparativo, basato sul prezzo di mercato.

Di conseguenza sono state eseguite sul mercato locale una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti sono poi riferiti all'unità di consistenza che per i fabbricati in questione è rappresentato da metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sulla determinazione del valore di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la poca appetibilità sul mercato locale, considerato che in zona esistono solo complessi edilizi ad uso residenziale con piani scantinati destinati a parcheggio, mentre non sono presenti uffici direzionali, locali commerciali o artigianali. Inoltre le strade sono molto larghe e sono completi anche di parcheggi laterali;
- il buono stato di conservazione del box e la presenza di ampi spazi di manovra comune e di una rampa a bassa pendenza.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 28.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 23.800,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 23.800,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 18**CORPO 18: GARAGE O AUTORIMESSA****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a , sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE) p.IVA

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 93, categoria C/6, classe 3, consistenza 51 mq, superficie catastale mq 56, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 202,81, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con deposito n. 92 e n. 94. ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 93. L'altezza utile interna è di 3,50 ml. .

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Il box in questione si trova ubicato al piano interrato di un complesso edilizio ad uso residenziale ubicato in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Giambattista Vito.

Di forma pressochè rettangolare misura una larghezza netta pari a ml. 9,85 circa l'accesso da due basculanti manuali e due finestre retrostante prive di infisso.

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- tipologia: n. 2 basculanti con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato



Pareti esterne, riferito a box

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intraco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a box

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a box*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	52.00 mq	1.00	52.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	52.00 mq		52.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 28.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 28.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 28.000,00

Lotto 19: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 19**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Deposito, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 79 e sviluppa una superficie reale lorda di 12.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 79, categoria C/2, classe 3, consistenza 11 mq, superficie catastale 14 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 43,74, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con intercapedine comune e con deposito n. 80,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori, contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

•

dal 22/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
n sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un vano deposito, posto al piano seminterrato di un complesso edilizio ad uso residenziale in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Gianbattista Vito, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che, per i fabbricati residenziali e non, è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna comunque tener conto che la presenza nel comparto in questione di una serie di complessi con le stesse caratteristiche a quello in esame, nonché la mancanza di attività commerciali o artigianali, limita notevolmente la domanda di acquisto, che si limita solo ed esclusivamente agli utenti che alloggiano nello stesso complesso edilizio.

Di conseguenza una domanda ridotta comporta la riduzione del prezzo di compravendita.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 8.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 6.800,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 6.800,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 19**CORPO 19: DEPOSITO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 79, categoria C/2, classe 3, consistenza 11 mq, superficie catastale 14 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 43,74, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con intercapedine comune e con deposito n. 80,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 79. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un deposito di forma rettangolare potrette da una porta antincendio con maniglione antipanico.

L'accesso è garantito solo pedonalmente o con motocicli.

Si trova in buono stato di conservazione.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tipologia: anta singola a battente
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: porta antincendio con maniglione antipanico



Pareti esterne, riferito a deposito

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: muratura
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a deposito*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	12.00 mq	1.00	12.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	12.00 mq		12.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 8.000,00

Lotto 20: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 20**

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 80 e sviluppa una superficie reale lorda di 17.00 mq

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 23/05/2021

PRACTICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un vano deposito, posto al piano seminterrato di un complesso edilizio ad uso residenziale in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Gianbattista Vito, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul



prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che, per i fabbricati residenziali e non, è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna comunque tener conto che la presenza nel comparto in questione di una serie di complessi con le stesse caratteristiche a quello in esame, nonchè la mancanza di attività commerciali o artigianali, limita notevolmente la domanda di acquisto, che si limita solo ed esclusivamente agli utenti che alloggiano nello stesso complesso edilizio.

Di conseguenza una domanda ridotta comporta la riduzione del prezzo di compravendita.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 0,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 0,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 0,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 20**CORPO 20: DEPOSITO****Definizione quote e tipologia del diritto****Identificazione catastale****Descrizione sommaria**

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 80. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un deposito di larghezza netta pari a ml. 3,00 circa, con accesso protetto da una basculante apribile manualmente.

Pur essendo destinato a deposito la presenza di tale apertura consente l'utilizzo più comodo e confacente alle esigenze di diverse tipologie di eventuali acquirenti.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato

Pareti esterne, riferito a deposito

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: muratura
- coibentazione:



Pavim. Interna, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti

Elettrico, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	17.00 mq	1.00	17.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	17.00 mq		17.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 9.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 9.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 0,00

Lotto 21: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 21

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Deposito, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 83 e sviluppa una superficie reale lorda di 17.00 mq

DESCRIZIONE SOMMARIA



Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 23/05/2021

PRACTICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un vano deposito, posto al piano seminterrato di un complesso edilizio ad uso residenziale in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Gianbattista Vito, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul



prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che, per i fabbricati residenziali e non, è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna comunque tener conto che la presenza nel comparto in questione di una serie di complessi con le stesse caratteristiche a quello in esame, nonchè la mancanza di attività commerciali o artigianali, limita notevolmente la domanda di acquisto, che si limita solo ed esclusivamente agli utenti che alloggiano nello stesso complesso edilizio.

Di conseguenza una domanda ridotta comporta la riduzione del prezzo di compravendita.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 9.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 7.650,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 7.650,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 21**CORPO 21: DEPOSITO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale**Descrizione sommaria**

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 83. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un vano deposito con accesso da una basculante con apertura manuale che permette un utilizzo maggiore degli spazi interni.

Esiste altresì la comunicazione tramite una porta con il box n. 82 che però dovrà essere tamponata definitivamente.

Si trova in buono stato di conservazione

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero comentizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tipologia: basculante con apertura manuale
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale: ferro zincato

Pareti esterne, riferito a deposito

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco
- coibentazione:



Pavim. Interna, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti

Elettrico, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	17.00 mq	1.00	17.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	17.00 mq		17.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 9.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 9.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 9.000,00

Lotto 22: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 22

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Deposito, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 84 e sviluppa una superficie reale lorda di 12.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 84, categoria C/2, classe 3, consistenza 11 mq, superficie catastale 15 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 43,74, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con intercapedine comune,



DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parceggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 24/05/2021
-

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737
-



CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un vano deposito, posto al piano seminterrato di un complesso edilizio ad uso residenziale in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Gianbattista Vito, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che, per i fabbricati residenziali e non, è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna comunque tener conto che la presenza nel comparto in questione di una serie di complessi con le stesse caratteristiche a quello in esame, nonchè la mancanza di attività commerciali o artigianali, limita notevolmente la domanda di acquisto, che si limita solo ed esclusivamente agli utenti che alloggiano nello stesso complesso edilizio.

Di conseguenza una domanda ridotta comporta la riduzione del prezzo di compravendita.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di imprese che operano sul mercato locale e agenzie immobiliari

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 8.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 6.800,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 6.800,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 22**CORPO 22: DEPOSITO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 84, categoria C/2, classe 3, consistenza 11 mq, superficie catastale 15 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 43,74, coerenze e confini confina con spazio di manovra, con stessa proprietà e con intercapedine comune,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 84. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un vano deposito di larghezza pari a ml. 2,10 circa e accessibile tramite una porta antincendio con accesso dallo spazio di manovra.

Anche se in buono stato di conservazione può essere utilizzato solo come deposito di piccole attrezzi.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tipologia: porta antincendio con anta singola a battente
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale:



Pareti esterne, riferito a deposito

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a deposito*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	12.00 mq	1.00	12.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	12.00 mq		12.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 8.000,00

Lotto 23: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 23**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Deposito, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 85 e sviluppa una superficie reale lorda di 12.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 85, categoria C/2, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 16 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 47,72, coerenze e confini confina con spazio di manovra per due lati e con stessa proprietà. ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 26/05/2006 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 24/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un vano deposito, posto al piano seminterrato di un complesso edilizio ad uso residenziale in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Gianbattista Vito, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che, per i fabbricati residenziali e non, è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna comunque tener conto che la presenza nel comparto in questione di una serie di complessi con le stesse caratteristiche a quello in esame, nonché la mancanza di attività commerciali o artigianali, limita notevolmente la domanda di acquisto, che si limita solo ed esclusivamente agli utenti che alloggiano nello stesso complesso edilizio.

Di conseguenza una domanda ridotta comporta la riduzione del prezzo di compravendita.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 8.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 6.800,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 6.800,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 23**CORPO 23: DEPOSITO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 85, categoria C/2, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale 16 mq, piano Via Arrigo Boito piano S1, rendita € 47,72, coerenze e confini confina con spazio di manovra per due lati e con stessa proprietà. ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 85. L'altezza utile interna è di 3,35 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un vano deposito con accesso da una porta antincendio con maniglione antipanico

Si trova in buono stato di conservazione e vetustà, anche se l'esigua larghezza ne limita l'utilizzo.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tipologia: porta antincendio a battente
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale:



Pareti esterne, riferito a deposito

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto cementizio

Impianti*Elettrico, riferito a deposito*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	12.00 mq	1.00	12.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	12.00 mq		12.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 8.000,00

Lotto 24: Beni in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 24**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Deposito, sito in Vico Arrigo Boito n. 32 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 90 e sviluppa una superficie reale lorda di 19.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 90, categoria C/2, classe 3, consistenza 18 mq, superficie catastale 22 mq , piano Via Arrigo Boito piano S1, coerenze e confini confina con spazio di manovra per due lati, con stessa proprietà.,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

e derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 24/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in



zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un vano deposito, posto al piano seminterrato di un complesso edilizio ad uso residenziale in Gallipoli tra le Vie Arrigo Boito e Gianbattista Vito, non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

I valori ottenuti devono poi essere riferiti all'unità di consistenza che, per i fabbricati residenziali e non, è rappresentato dal metro quadrato di superficie commerciale.

Nel caso specifico bisogna comunque tener conto che la presenza nel comparto in questione di una serie di complessi con le stesse caratteristiche a quello in esame, nonché la mancanza di attività commerciali o artigianali, limita notevolmente la domanda di acquisto, che si limita solo ed esclusivamente agli utenti che alloggiano nello stesso complesso edilizio.

Di conseguenza una domanda ridotta comporta la riduzione del prezzo di compravendita.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 8.000,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 6.800,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 6.800,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 24**CORPO 24: DEPOSITO****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 90, categoria C/2, classe 3, consistenza 18 mq, superficie catastale 22 mq , piano Via Arrigo Boito piano S1, coerenze e confini confina con spazio di manovra per due lati, con stessa proprietà.,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano scantinato, è identificato al numero 90. L'altezza utile interna è di 3,35 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un vano deposito con accesso ad una porta ad anta unica a battente che se pur di larghezza netta pari a circa ml. 2,70 ne limita l'utilizzo.

Di forma rettangolare si trova in buono stato di conservazione e vetustà.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- tipologia: anta singola a battente con maniglione antipanico
- protezione:
- materiale protezione:
- materiale:



Pareti esterne, riferito a deposito

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile
- coibentazione:

Pavim. Interna, riferito a deposito

- condizioni: sufficienti
- materiale: massetto industriale

Impianti*Elettrico, riferito a deposito*

- condizioni: sufficienti
- tensione: condominiale
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie commerciale			
- Superficie reale lorda	19.00 mq	1.00	19.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	19.00 mq		19.00 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 8.000,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 8.000,00

Lotto 25: Beni in Via Arrigo Boito n. 30-135 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 25**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Abitazione di tipo civile, sito in Via Arrigo Boito n. 30-135 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra , è identificato al numero civico n. 30-135 e sviluppa una superficie reale lorda di 275.50 mq

Identificazione catastale

zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un civile abitazione non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

Nello specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sul prezzo di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la buona posizione urbanistica visto che si trova in un comparto completamente urbanizzato con un strade a doppio senso di marcia e con parcheggi laterali;
- la presenza nei dintorni di vari complessi edilizi destinati quasi esclusivamente ad unità abitative; di conseguenza all'aumentare dell'offerta diminuisce proporzionalmente il probabile valore di mercato.
- le buone caratteristiche costruttive e di finiture del complesso edilizio nella sua interezza;
- il buono stato di conservazione e vetustà dell'immobile oggetto di valutazione;

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 186.550,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 158.567,50
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 158.567,50



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 25**CORPO 25: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 105, piano terra , rendita € 426,08, coerenze e confini confina con spazio pubblico e con stessa proprietà, salvo altri ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano terra , è identificato al numero civico n. 30-135. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

L'appartamento in questione, pur avendo accesso indipendente, fa parte di un complesso edilizio a più piano composto in totale da n. 32 unità abitative.

Detto appartamento si compone nella sua interezza di un ampio spazio antistante scoperto e di un altro restante di modesta entità.

Internamente si compone del soggiorno-pranzo collegato con la cucina e con un disimpegno che conduce a due camere da letto e a due servizi igienici.

Le opere di finiture sono di fattura normale e in normale stato di manutenzione

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie



Infissi esterni, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: tapparelle con apertura elettrica
- materiale protezione: plastica
- materiale: pvc

Infissi interni, riferito a appartamento

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno tamburato

Pareti esterne, riferito a appartamento

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile e pittura
- coibentazione:

Pavim. Esterna, riferito a appartamento

- materiale: ceramica
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- materiale: monocottura

Impianti*Elettrico, riferito a appartamento*

- condizioni: sufficienti
- tensione: 220V-380V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Fognatura, riferito a appartamento

- ispezionabilità: sufficiente
- conformità: da collaudare
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento: tubi in PVC
- tipologia: mista
- condizioni: sufficienti

Idrico, riferito a appartamento

- conformità: da collaudare
- alimentazione: diretta da rete comunale
- rete di distribuzione: tubi in polipropilene
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta abitazione			
- Superficie reale lorda	85.00 mq	1.00	85.00 mq
superficie scoperta pertinenziale anteriore e posteriore			
- Superficie reale lorda	188.00 mq	1.00	188.00 mq
29-05-2021	Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO Tecnico incaricato: Geometra Giampiero Lenti		102



superficie ripostiglio sottoscala

- <i>Superficie reale lorda</i>	2.50 mq	0.50	1.25 mq
---------------------------------	---------	------	---------

Totale

Superficie reale lorda	275.50 mq		274.25 mq
------------------------	-----------	--	-----------

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 186.550,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 186.550,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 186.550,00

Lotto 26: Beni in Via Arrigo Boito n. 133 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 26**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Abitazione di tipo civile, sito in Via Arrigo Boito n. 133 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero civico 133 e sviluppa una superficie reale lorda di 137.10 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 105 mq, piano piano terra, rendita € 426,08, coerenze e confini confina con via pubblica e con stessa proprietà, salvo altri ,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia:* di espansione
- *Area urbanistica:* Residenziale
- *Parcheggi:* Sufficienti
- *Caratteristiche:* normale
- *Traffico:* Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*



La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria
 La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Occupato da Altro

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro e derivante da
 atto giudiziario
 A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019
 Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 25/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
 con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
 zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
 Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
 Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattandosi di un civile abitazione non vi è dubbio che la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

Nello specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sul prezzo di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la buona posizione urbanistica visto che si trova in un comparto completamente urbanizzato con un strade a doppio senso di marcia e con parcheggi laterali;
- la presenza nei dintorni di vari complessi edilizi destinati quasi esclusivamente ad unità abitative; di conseguenza all'aumentare dell'offerta diminuisce proporzionalmente il probabile valore di mercato.
- le buone caratteristiche costruttive e di finiture del complesso edilizio nella sua interezza;
- il buono stato di conservazione e vetustà dell'immobile oggetto di valutazione;



Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 122.332,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 103.982,20
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 103.982,20



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 26**CORPO 26: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 2, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 105 mq, piano piano terra, rendita € 426,08, coerenze e confini confina con via pubblica e con stessa proprietà, salvo altri ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero civico 133. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un civile abitazione a piano terra facente parte di un complesso edilizio composto da n. 32 unità abitative a più piano oltre ai box e depositi ai piani interrati.

L'accesso diretto avviene da uno spazio esterno prospiciente sulla pubblica via e successiva veranda coperta, così come una seconda veranda coperta e relativo scoperto esiste nella parte retrostante dell'abitazione.

Internamente si compone del soggiorno-pranzo direttamente collegato con un disimpegno che conduce a due camere da letto e bagno.

Di pertinenza esclusiva risulta essere anche un balcone accessibile dalla camera da letto prospiciente su prospetto principale.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: tapparelle con apertura elettrica
- materiale protezione: plastica
- materiale: pvc

Infissi interni, riferito a appartamento

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno tamburato

Pareti esterne, riferito a appartamento

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco civile e pittura
- coibentazione:

Pavim. Esterna, riferito a abitazione

- materiale: ceramica
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- materiale: monocottura

Rivestimento, riferito a abitazione

- condizioni: sufficienti
- ubicazione: bagno
- materiale: ceramica

Impianti*Elettrico, riferito a abitazione*

- condizioni: sufficienti
- tensione: 220V-380V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Fognatura, riferito a appartamento

- ispezionabilità:
- conformità: da collaudare
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento:
- tipologia:
- condizioni: sufficienti

Idrico, riferito a appartamento

- conformità: da collaudare
- alimentazione: diretta da rete comunale
- rete di distribuzione: tubi in polipropilene
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta appartamento			
- Superficie reale lorda	63.00 mq	1.00	63.00 mq
29-05-2021			107

Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO
 Tecnico incaricato: Geometra Giampiero Lenti



superficie coperta veranda antistante e retrostante

- Superficie reale lorda	23.00 mq	0.50	11.50 mq
--------------------------	----------	------	----------

superficie balcone

- Superficie reale lorda	2.10 mq	0.30	0.63 mq
--------------------------	---------	------	---------

superficie scoperta antistante e retrostante

- Superficie reale lorda	49.00 mq	1.00	49.00 mq
--------------------------	----------	------	----------

Totali

Superficie reale lorda	137.10 mq		124.13 mq
------------------------	-----------	--	-----------

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 122.332,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 122.332,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 122.332,00

Lotto 27: Beni in Via Gian Battista Vico n. 95 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 27**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Abitazione di tipo civile, sito in Via Gian Battista Vico n. 95 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero civico n. 95 e sviluppa una superficie reale lorda di 278.10 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 9, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale 90 mq, piano terra, rendita € 426,08, coerenze e confini confina con via, con altra proprietà e collegamento pedonale tra via G. Vico e via A. Boito,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole

Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe*: miste
- *Importanti centri limitrofi*:
- *Attrazioni paesaggistiche*:
- *Attrazioni storiche*:

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Libero

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- dal 25/05/2021

PRACTICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a
con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in
zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è una civile abitazione e pertanto la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.



Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

Nello specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sul prezzo di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la buona posizione urbanistica visto che si trova in un comparto completamente urbanizzato con un strade a doppio senso di marcia e con parcheggi laterali;
- la presenza nei dintorni di vari complessi edilizi destinati quasi esclusivamente ad unità abitative; di conseguenza all'aumentare dell'offerta diminuisce proporzionalmente il probabile valore di mercato.
- le buone caratteristiche costruttive e di finiture del complesso edilizio nella sua interezza, che si arricchisce anche da uno ampio spazio esterno pertinenziale;
- il buono stato di conservazione e vetustà dell'immobile oggetto di valutazione;

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 179.119,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 152.251,15
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 152.251,15



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 27**CORPO 27: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a
 , sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 9, categoria A/3, classe 4, consistenza 5 vani, superficie catastale 90 mq, piano terra, rendita € 426,08, coerenze e confini confina con via, con altra proprietà e collegamento pedonale tra via G. Vico e via A. Boito,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano terra, è identificato al numero civico n. 95. L'altezza utile interna è di 2,78 ml circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

L'abitazione in questione si trova posta ad angolo tra la Via G. Vico e il collegamento pedonale tra la stessa Via e Via A. Boito.

Il corpo di fabbrica è ubicato sui due lati retrostante mentre la parte antistante è destinata a veranda esterna e ampia zona a verde.

Internamente si compone di un ampio soggiorno pranzo collegato con due camere da letto, di cui una con accesso in un piccolo spazio scoperto retrostante, e bagno.

L'immobile è stato realizzato con materiale di fattura normale e sufficiente stato di manutenzione

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie



Infissi esterni, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: tapparelle motorizzate
- materiale protezione: plastica
- materiale: pvc

Infissi interni, riferito a appartamento

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno tamburato

Pareti esterne, riferito a appartamento

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco e pittura
- coibentazione:

Pavim. Esterna, riferito a appartamento

- materiale: ceramica
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- materiale: ceramica

Rivestimento, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- ubicazione: bagno
- materiale: ceramica

Impianti*Elettrico, riferito a appartamento*

- condizioni: sufficienti
- tensione: 220V-380V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Fognatura, riferito a appartamento

- ispezionabilità:
- conformità: da collaudare
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento:
- tipologia:
- condizioni: sufficienti

Idrico, riferito a appartamento

- conformità: da collaudare
- alimentazione: diretta da rete comunale
- rete di distribuzione: tubi in polipropilene
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta appartamento			
- Superficie reale lorda	86.00 mq	1.00	86.00 mq
29-05-2021			112

Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO
 Tecnico incaricato: Geometra Giampiero Lenti



superficie balcone			
- <i>Superficie reale lorda</i>	2.10 mq	0.30	0.63 mq
superficie scoperta pertinenziale			
- <i>Superficie reale lorda</i>	190.00 mq	1.00	190.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	278.10 mq		276.63 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 179.119,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 179.119,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 179.119,00

Lotto 28: Beni in Vico Gian Battista Vico n.4/A a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 28

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Abitazione di tipo civile, sito in Vico Gian Battista Vico n.4/A a Gallipoli (73014) LE, Italia.
Il corpo è posto al piano terra e primo, è identificato al numero 4/A e sviluppa una superficie reale lorda di 128.00 mq

Identificazione catastale

. con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 27, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 72 mq, piano terra e primo, rendita € 383,47, coerenze e confini confina con Via e con altra proprietà, salvo altri,

DESCRIZIONE SOMMARIA

Caratteristiche zona:

- *Tipologia*: di espansione
- *Area urbanistica*: Residenziale
- *Parcheggi*: Sufficienti
- *Caratteristiche*: normale
- *Traffico*: Scorrevole



Caratteristiche zone limitrofe:

- *Zone limitrofe:* miste
- *Importanti centri limitrofi:*
- *Attrazioni paesaggistiche:*
- *Attrazioni storiche:*

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione primaria

La zona è dotata di servizi di urbanizzazione secondaria

STATO DI POSSESSO

Occupato da _____ con un preliminare di compravendita

- Per l'importo di € 152.000,00
- Registrato a nome di il 27/11/2018 ai nn serie 3 numero 3097

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

TRASCRIZIONE PREGIUDIZIEVOLE

Tipologia Sentenza di fallimento, a favore di massa dei creditori , contro
atto giudiziario

derivante da

A firma di Tribunale di Lecce il 15/11/2019 ai nn 60/2019

Trascritto a Lecce il 03/11/2020 ai nn 31473/24355

PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...

Attuali proprietari:

- _____ dal 25/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2004 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Oggetto di stima è una civile abitazione e pertanto la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

Nello specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sul prezzo di



mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la buona posizione urbanistica visto che si trova in un comparto completamente urbanizzato con un strade a doppio senso di marcia e con parcheggi laterali;
- la presenza nei dintorni di vari complessi edilizi destinati quasi esclusivamente ad unità abitative; di conseguenza all'aumentare dell'offerta diminuisce proporzionalmente il probabile valore di mercato.
- le buone caratteristiche costruttive e di finiture del complesso edilizio nella sua interezza, che si arricchisce anche da uno ampio spazio esterno pertinenziale;
- il buono stato di conservazione e vetustà dell'immobile oggetto di valutazione;

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 117.980,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 100.283,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 100.283,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 28**CORPO 28: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 27, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 72 mq, piano terra e primo, rendita € 383,47, coerenze e confini confina con Via e con altra proprietà, salvo altri,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano terra e primo, è identificato al numero 4/A. L'altezza utile interna è di 2,75 ml .

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di una civile abitazione con accesso dal prolungamento di Via Gian Battista Vico n. 4/A ubicato al piano primo con accesso dalla scala esterna collegata con uno spazio scoperto antistante la via pubblica.

Internamente si compone di una veranda coperta posta confinante con il soggiorno-cucina dal quale si accede ad un disimpegno che conduce a due camere e bagno.

Dal soggiorno-cucina si accede anche ad una veranda chiusa in parte con delle vetrate apribili e destinato ad angolo cottura.

Di pertinenza esclusiva esiste anche un balcone retrostante accessibile dalla camera da letto

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano

Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: tapparelle
- materiale protezione: plastica
- materiale: pvc

Infissi interni, riferito a appartamento

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno tamburato

Pareti esterne, riferito a appartamento

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco e pittura
- coibentazione:

Pavim. Esterna, riferito a appartamento

- materiale: ceramica
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- materiale: ceramica

Impianti*Elettrico, riferito a appartamento*

- condizioni: sufficienti
- tensione: 220V-380V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Fognatura, riferito a appartamento

- ispezionabilità:
- conformità: da collaudare
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento:
- tipologia:
- condizioni:

Idrico, riferito a appartamento

- conformità: da collaudare
- alimentazione: diretta da rete comunale
- rete di distribuzione:
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta abitazione			
- Superficie reale lorda	70.00 mq	1.00	70.00 mq
superficie veranda coperta antistante e retrostante			
- Superficie reale lorda	16.00 mq	0.50	8.00 mq



superficie balcone retrostante			
- Superficie reale lorda	2.00 mq	0.30	0.60 mq
superficie vano scala			
- Superficie reale lorda	6.00 mq	0.50	3.00 mq
superficie scoperto a piano terra			
- Superficie reale lorda	34.00 mq	1.00	34.00 mq
Totale			
Superficie reale lorda	128.00 mq		115.60 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 117.980,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 117.980,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 117.980,00

Lotto 29: Beni in Via Gian Battista Vico n. 109 a Gallipoli (73014) LE, Italia

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA

Corpo 29

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA , classificato come Abitazione di tipo civile, sito in Via Gian Battista Vico n. 109 a Gallipoli (73014) LE, Italia.

Il corpo è posto al piano terra-secondo e scantinato , è identificato al numero 109 e sviluppa una superficie reale lorda di 348.50 mq

Identificazione catastale

, con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 35, categoria A/2, classe 2, consistenza 9 vani, superficie catastale 240 mq, piano terra, secondo e interrato , coerenze e confini confina con via pubblica e con altra proprietà ,

DESCRIZIONE SOMMARIA



Per tale motivo la stima sintetico-comparativa, basata sul prezzo di mercato, rappresenta quella più attendibile per ottenere risultati certi.

Per tale motivo sono state eseguite una serie di ricerche al fine di acquisire i prezzi medi normalmente applicati per la compravendita di immobili simili, per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, a quello in esame ed effettivamente avvenute in tempi recenti.

Nello specifico bisogna tener conto di una serie di fattori che incidono positivamente e negativamente sul prezzo di mercato e che possono essere, in sintesi, così descritti:

- la buona posizione urbanistica visto che si trova in un comparto completamente urbanizzato con un strade a doppio senso di marcia e con parcheggi laterali;
- la presenza nei dintorni di vari complessi edilizi destinati quasi esclusivamente ad unità abitative; di conseguenza all'aumentare dell'offerta diminuisce proporzionalmente il probabile valore di mercato.
- le buone caratteristiche costruttive e di finiture del complesso edilizio nella sua interezza, che si arricchisce anche da uno ampio spazio esterno pertinenziale;
- il normale stato di conservazione e vetustà dell'immobile oggetto di valutazione, anche se è stata riscontrata dell'umidità in una camera da letto dovuta probabilmente a una perdita dell'impianto radiante a pavimento;
- la superficie notevole sia della superficie coperta dell'abitazione e sia delle verande e balconi pertinenziali. Tali superficie sicuramente incidono nella determinazione del valore unitario in quanto i due valori sono inversamente proporzionali tra loro. In altri termini all'aumentare della superficie commerciale diminuisce il probabile valore unitario.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 329.200,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 279.820,00
Valore complessivo a corpo degli oneri	€
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 279.820,00



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 29**CORPO 29: ABITAZIONE DI TIPO CIVILE****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 35, categoria A/2, classe 2, consistenza 9 vani, superficie catastale 240 mq, piano terra, secondo e interrato , coerenze e confini confina con via pubblica e con altra proprietà ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano terra-secondo e scantinato , è identificato al numero 109. L'altezza utile interna è di 2,70 circa .

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

L' appartamento in questione si trova ubicato al secondo piano di un complesso edilizio composto in totale da 32 unità abitative.

L'accesso indipendente avviene da un piccolo scoperto antistante collegato direttamente con la Via che permette il collegamento con il vano scala coperto e ascensore ad uso personale.

Internamente si compone di un unico ampio ambiente destinato a ingresso, soggiorno e cucina, direttamente collegato con un disimpegno che consente l'accesso alla lavanderia a due bagni, a tre camere da letto di cui un ripostiglio e allo studio.

Di pertinenza esclusiva vi sono due balconi con accesso diretto dal soggiorno e dalla camera da letto, nonché un ampia veranda che corre lungo tre lati del fabbricati e con accesso oltre che dal soggiorno anche dalla restanti due camera da letto.

Quale pertinenza dell'appartamento vi è un vano deposito a piano interrato che durante il sopralluogo risultava privo dei divisori interni con il restante ambiente e che risulta di fatto poco utilizzabile

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero-cementizio piano



Componenti Edilizie

Infissi esterni, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: tapparelle con apertura elettrica
- materiale protezione: plastica
- materiale: pvc

Infissi interni, riferito a appartamento

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno tamburato

Pareti esterne, riferito a appartamento

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti
- rivestimento: intonaco e pittura
- coibentazione:

Pavim. Esterna, riferito a appartamento

- materiale: ceramica
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- materiale: ceramica

Rivestimento, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- ubicazione: bagno
- materiale: ceramica

Impianti

Condizionamento, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tipologia: autonomo
- conformità: da collaudare
- diffusori: split
- rete di distribuzione:
- alimentazione: elettrico

Elettrico, riferito a appartamento

- condizioni: sufficienti
- tensione: 220V-380V
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia

Fognatura, riferito a abitazione

- ispezionabilità:
- conformità: da collaudare
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento:
- tipologia:
- condizioni: sufficienti

Idrico, riferito a appartamento

- conformità: da collaudare
- alimentazione: con autoclave
- rete di distribuzione:
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti



Termico, riferito a appartamento

- condizioni: da ristrutturare
- diffusori: a pavimento
- rete di distribuzione: circuito sotto il pavimento
- alimentazione: metano
- tipologia: autonomo
- conformità: da collaudare

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta appartamento			
- Superficie reale lorda	188.00 mq	1.00	188.00 mq
superficie vano scala e ascensore			
- Superficie reale lorda	7.50 mq	0.50	3.75 mq
superficie balconi			
- Superficie reale lorda	15.00 mq	0.30	4.50 mq
superficie terrazza			
- Superficie reale lorda	128.00 mq	0.50	64.00 mq
superficie scoperta a piano terra			
- Superficie reale lorda	10.00 mq	1.00	10.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	348.50 mq		270.25 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 325.200,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 4.000,00
Valore complessivo intero:	€ 329.200,00
Valore complessivo quote e diritto:	€ 329.200,00

Lotto 30: Beni in Via Arrigo Boito n. 18 a Gallipoli (73014) LE, Italia**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA****Corpo 30**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del corpo pignorato, appartenente a p.IVA _____, classificato come Fabbricati costruiti per esigenze commerciali, sito in Via Arrigo Boito n. 18 a Gallipoli (73014) LE, Italia.



PASSAGGI DI PROPRIETA' - ROGITI, COMPRAVENDITE, DONAZIONI...**Attuali proprietari:**

- dal 25/05/2021

PRATICHE EDILIZIE

- Codice identificativo: PRATICA EDILIZIA N. 60, e successive varianti, intestato a S.R.L. con sede in Gallipoli per la pratica di Permesso di Costruire per lavori di costruzione di n. 32 alloggi in zona P.E.E. P. 2c - lotto A - località "Conca d'Oro"
Pratica presentata il 19/01/2014 al numero di protocollo 1914
Rilasciata il 26/05/2006 al numero di protocollo 0024737

CRITERI DI STIMA E FONTI D'INFORMAZIONE

Trattasi originariamente di una unità abitativa ubicata al secondo piano con accesso indipendente dove dal 2013 viene svolta l'attività di bed and breakfast dall sig.ra giusta iscrizione al relativo albo con il numero 141.

Proprio l'esercizio di tale attività ha determinato l'esecuzione delle variazioni interne per ottenere n. 4 matrimoniali con servizi.

Considerata la destinazione d'uso la stima pur basandosi sul prezzo di mercato normalmente applicato per la compravendita di immobili residenziali nel Comune di Gallipoli deve tener conto del grado di finitura, degli spazi che se pur notevoli sono adeguati alla realizzazione delle camere con servizi privati.

In tal caso quindi il valore unitario non può risultare inversamente proporzionato alla superficie commerciale dell'immobile visto che il tipo di attività avviata deve necessariamente avere bisogno di una adeguata superficie.

Nello specifico bisogna poi considerare il buon grado delle opere di finitura, la buona posizione urbanistica rispetto al centro e le varie spiagge, nonchè l'elevato e continuo flusso turistico che frequenta abitualmente la città di Gallipoli.

Dettaglio delle fonti

- Agenzia immobiliare e/o osservatorio del mercato immobiliare di liberi professionisti e agenzie immobiliari che operano sul mercato locale

VALORE DEL LOTTO

Valore medio ponderale intero	€ 367.850,00
Valore medio ponderale ridotto del 15%	€ 312.672,50
Valore complessivo a corpo degli oneri	€ 1.000,00
Valore complessivo del lotto al netto delle detrazioni ed aggiustamenti :	€ 311.672,50



ELENCO DETTAGLIATO DEI CORPI APPARTENENTI AL LOTTO 30**CORPO 30: FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI****Definizione quote e tipologia del diritto**

- Piena proprietà per la quota di 1000/1000, del corpo appartenente a p.IVA
, sita in Via Lazzari n. 29 , 73014 - Gallipoli (LE)

Identificazione catastale

- con sede in Gallipoli, proprietà 1/1, foglio 20, particella 591, (Catasto Fabbricati), subalterno 33, categoria A/2, classe 2, consistenza 9,5 vani, superficie catastale 221 mq, piano Via Arrigo Boito piano T-2, rendita € 883,14, coerenze e confini confina con via pubblica e con altra proprietà, salvo altri ,

Descrizione sommaria

Il corpo è posto al piano terra e secondo , è identificato al numero 18. L'altezza utile interna è di 2,70 circa.

L'intero fabbricato è stato edificato nel 2006

Il numero di piani complessivi è 4 di cui 3 fuori terra e 1 interrati.

Trattasi di un bed and breakfast ubicato al secondo piano di un complesso edilizio composto in totale da 32 unità abitative e vani accessori al piano scantinato.

L'accesso diretto avviene da uno spazio scoperto a piano terra, indentificato con il civico 18 che permette l'ingresso sia al vano scala che al vano ascensore di pertinenza esclusiva.

Internamente si compone, in sintesi di disimpegno direttamente collegato con una zona soggiorno e sala colazione, nonché con quattro camere da letto matrimoniali ciascuna con relativo bagno.

Di pertinenza esclusiva esclusiva esistono due balconi prospicienti sul prospetto principale, rispettivamente a servizio del soggiorno e sala colazione, nonché un ampia veranda che costeggia due lati del fabbricati e una seconda terrazza delimitata perimetralmente e orizzontalmente da una pergotenda non autorizzata.

Tale superficie chiusa risulta di fatto una prosecuzione della sala colazione.

Le opere di finitura sono di buona fattura e in ottimo stato di conservazione.

Descrizione dettagliata**Strutture**

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: c.a.
- condizioni: sufficienti

Strutture verticali, riferito a intero complesso

- materiale: muratura
- condizioni: sufficienti

Solai, riferito a intero complesso

- condizioni: sufficienti
- tipologia: latero cementizio piano

Componenti Edilizie

29-05-2021

Giudice: DOTT. ERREDE PIETRO
Tecnico incaricato: Geometra Giampiero Lenti

126



Infissi esterni, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- tipologia: doppia anta a battente
- protezione: tapparelle con apertura elettrica
- materiale protezione: plastica
- materiale: pvc

Infissi interni, riferito a bed and breakfast

- tipologia: a battente
- condizioni: sufficienti
- materiale: legno tamburato laccato

Pareti esterne, riferito a bed and breakfast

- materiale: muratura
- condizioni: undefined
- rivestimento: intonaco e pittura
- coibentazione:

Pavim. Esterna, riferito a bed and breakfast

- materiale: ceramica
- condizioni: sufficienti

Pavim. Interna, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- materiale: monocottura tipo parquet

Rivestimento, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- ubicazione: bagno
- materiale: maiolica

Impianti*Antenna collettiva, riferito a bed and breakfast*

- tipologia: a
- condizioni: sufficienti
- conformità: da collaudare

Antifurto, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- tipologia: impianto di video sorveglianza con DUR posizionato in altra proprietà
- combinatore tel.:
- conformità:

Citofonico, riferito a bed and breakfast

- tipologia: video
- conformità: da collaudare
- condizioni: sufficienti

Condizionamento, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- tipologia: autonomo
- conformità: da collaudare
- diffusori: n. 6 split
- rete di distribuzione: tubi in rame
- alimentazione: elettrico

Elettrico, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- tensione:
- conformità: da collaudare
- tipologia: sottotraccia



Fognatura, riferito a bed and breakfast

- ispezionabilità:
- conformità: da collaudare
- recapito: collettore o rete comunale
- rete di smaltimento:
- tipologia:
- condizioni: sufficienti

Idrico, riferito a bed and breakfast

- conformità: da collaudare
- alimentazione: con autoclave
- rete di distribuzione:
- tipologia: sottotraccia
- condizioni: sufficienti

Termico, riferito a bed and breakfast

- condizioni: sufficienti
- diffusori: termosifoni in ghisa
- rete di distribuzione: undefined
- alimentazione: metano
- tipologia: autonomo
- conformità: da collaudare

Consistenza

	Valore	Coefficiente	Commerciale
superficie coperta bed and breakfast			
- Superficie reale lorda	188.00 mq	1.00	188.00 mq
superficie balconi			
- Superficie reale lorda	15.00 mq	0.30	4.50 mq
superficie verande			
- Superficie reale lorda	128.00 mq	0.50	64.00 mq
vano scala e ascensore			
- Superficie reale lorda	7.50 mq	0.50	3.75 mq
scoperto piano terra			
- Superficie reale lorda	10.00 mq	1.00	10.00 mq
Totali			
Superficie reale lorda	348.50 mq		270.25 mq

Valorizzazione

Riepilogo valutazioni medie ponderali, calcolate per superfici lorde

Valore medio ponderale intero:	€ 367.850,00
Valore complessivo a corpo degli accessori:	€ 0,00
Valore complessivo intero:	€ 367.850,00



Valore complessivo quote e diritto:

€ 367.850,00

