

11) LOTTO DI TERRENO IN ZONA P.I.P. IN CAVALLINO**Identificazione catastale** (vedi allegato n° 11.2):

- N.C.T. di Cavallino foglio n°17 particelle 82, qualità ficheto, classe 2, superficie are 00 ca 82, R.D. € 0,36, R.A. € 0,36;
- N.C.T. di Cavallino foglio n°17 particelle 119, qualità uliveto, classe 3, superficie are 40 ca 42, R.D. € 9,39, R.A. € 6,26;
- N.C.T. di Cavallino foglio n°17 particelle 126, qualità uliveto, classe 4, superficie are 35 ca 73, R.D. € 6,46, R.A. € 3,69;

intestazione: _____ con sede in _____ C.F. _____
 _____, proprietà per 1/1;

Ubicazione: area parzialmente recintata con elementi prefabbricati in c.a. sita nella zona P.I.P. del Comune di Cavallino in prossimità dello svincolo tra la S.S. 16 e la S.P. 375.

Indagini urbanistiche:

- Con P. di C. n° 149/2002 del 14.11.2005 è stata autorizzata la realizzazione di un fabbricato in zona P.I.P. sul lotto n° 1 del comparto “B” del PIP, che ha perduto efficacia per mancato inizio dei lavori entro il termine previsto.

- Certificato di Destinazione Urbanistica

Nel P.R.G. vigente nel Comune di Cavallino le particelle 82, 119 e 126 ricadono in zone D2 “Zone produttive del P.I.P. e di nuovo insediamento”.

Le particelle 82 e parte della particella 19 sono ricomprese nella cartografia dell’Autorità bi Bacino della Puglia relativa al nuovo inquadramento P.A.I. come area a potenziale rischio idrogeologico (vedi allegato 11.3).

Provenienza: Alla società _____ .- _____ Part. Iva _____
 i terreni distinti al CT Fg.17 p.la 82-117-126 erano pervenuti dalla
 soc. _____ –

_____ con sede _____ con atto di trasformazione di società per not. Cesare Franco del 30/12/2004, rep.11481, trascritta a Lecce il 28/01/2005 al n.3016 di particolare e al n.4141 d’ordine. Alla soc. _____ i terreni erano pervenuti con atto di cessione di diritti reali per not. Cesare Franco del 02/08/1999 rep.1900, trascritto a Lecce il 03/08/1999 al n.18136 di particolare e al n.25008 d’ordine (vedi allegato n° 11.4).

Indagine ipotecaria e certificati catastali storici

(vedi allegato n°7.5)

Descrizione: Trattasi di terreno sito nell’area P.I.P. del Comune di Cavallino in prossimità del collegamento viario tra la S.S. 16 e la S.P. 375, viabilità del P.I.P. (via Beatrice Acquaviva D’aragona, via Edoardo Casetti) nelle immediate



adiacenze di importanti centri ed insediamenti commerciali/produttivi. Il lotto è parzialmente delimitato da elementi di recinzione prefabbricati in c.a. ed all'interno dell'appezzamento del lotto sono presenti alberature di ulivo in cattive condizioni vegetative (vedi allegato n° 11.1, foto n° 1÷6). Si sottolinea che eventuale trasferimento della proprietà del bene, **deve essere preceduto da preliminare atto di assenso da parte del Comune di Cavallino.**

Stato d'uso: l'immobile non è attualmente utilizzato.

Consistenza:

- lotto di terreno edificatorio per insediamenti produttivi
superficie mq. 7.697

Valutazione dell'immobile:

In considerazione dell'ubicazione, della consistenza, della destinazione urbanistica e della situazione vincolistica, delle attuali condizioni di manutenzione di manufatti esistenti (elementi di recinzione), del preventivo assenso del Comune di Cavallino, delle indagini presso gli operatori del settore immobiliare della zona, lo scrivente espone quanto segue:

- lotto in zona P.I.P. mq. 7.697 x €/mq. 20,00 = € 153.940,00
in conto tondo € **153.000,00**

