

Beni in Taviano (Lecce)

Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno agricolo sito in agro di Taviano di Lecce (Lecce)

Il terreno è facilmente raggiungibile dalla Strada Via Società Operaia completamente asfaltata.

Il bene immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 1.300

Identificato al catasto terreni: foglio 14 mappale 1270 seminativo di 2, , totale superficie catastale 13,00 are, rendita dominicale € 6,38, reddito agrario € 4,36.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica a traffico normale

3. STATO DI POSSESSO:

4. Libero al momento del sopralluogo.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna*

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

4.2.1. Trascrizione:

Atto notarile pubblico di accettazione tacita di eredità del \_\_\_\_\_ 10 \_\_\_\_\_  
o il 01/04/2010 Registro generale n. 12212

Particolare n. \_\_\_\_\_ di 1/1 di

appezzamento di terreno agricolo in Taviano riportato in Catasto Terreni al Foglio 14 Part. 1270 conti \_\_\_\_\_ ta a

Taviano il 05/01/1923 *Altre* \_\_\_\_\_

4.2.2 Iscrizione:

Atto Amministrativo Equitalia Eter S.P.A. Ipoteca Legale a norma Art. 77 DPR 29/09/1973 n.602 in Data 24/02/2011 iscritto il 08/03/2011 Registro Generale 8340 Particolare 1321 a favore di EQUITALIA/ ETER SPA contro \_\_\_\_\_ i quota 1/1 di appezzamento di terreno agricolo in Taviano riportato in Catasto Terreni al Foglio 14 Part. 12.

4.2.3 Iscrizione:

Atto Amministrativo Agenzia Delle Entrate Riscossione del 25/06/2019 iscritto il 26/06/2019 Registro Generale 21956 Particolare 2620 a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONI contro \_\_\_\_\_ la quota 1/1 di appezzamento di terreno agricolo in Taviano riportato in Catasto Terreni al Foglio 14 Part. 1270

Giudice Dr. Antonio Barbeta  
Perito: Geom. Giovanni Carata



4.2.4 *Pignoramento:*

Pignoramento derivante da Verbale di Pignoramento Immobili a favore di EFFICIENZA ENERGIA SPA contro \_\_\_\_\_ nata a Taviano il 30/09/1952 a firma di Ufficiale Giudiziario Corte di Appello di Lecce in data 21/06/2022 al numero di repertorio 3054 trascritto in da \_\_\_\_\_ nn. \_\_\_\_\_ gistro generale C. \_\_\_\_\_ al registro particolare.

4.2.5. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

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

4.3.5. *Conformità urbanistico edilizia: Nessuna Difformità*

4.3.6. *Conformità catastale: Nessuna Difformità*

6. **ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

7. **ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

7.1 **Attuali proprietari:**

\_\_\_\_\_ viene in forza di atto di  
testamento olografo del 30/12/2001 pubblico ufficiale \_\_\_\_\_  
Rep. N° 139975 registrato in da \_\_\_\_\_  
atti dal 18/06/2006

8. **PRATICHE EDILIZIE:**

**NESSUNA**

Descrizione terreno di cui al punto A

- A. Proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno agricolo sito in agro di Taviano di Lecce (Lecce)  
Il terreno è facilmente raggiungibile dalla Strada Via Società Operaia completamente asfaltata.  
Il bene immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **1.300**  
Identificato al catasto terreni: foglio 14 mappale 1270 seminativo di 2, ,  
totale superficie catastale 13,00 are, rendita dominicale € 6,38, reddito agrario € 4,36.

Giudice Dr. Antonio Barbetta  
Perito: Geom. Giovanni Carata

### Destinazione urbanistica:

Nel P.R.G. vigente approvato con deliberazione G.R.n.830 del 26/06/2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 138 del 10/09/2001 e , per estratto , sulla G.U.R.I. n. 201 del 30/08/2001;

- La variante Tematica ( Servizi ) al P.R.G.C. adottata con delibera C.C. n.64 del 08/11/2010 e approvato con modifiche e prescrizioni con delibera G.R. n. 2216 del 27/10/2014 ( B.U.R.P. n. 163 del 25/11/2014) ;

- L'Approvazio del piano particolareggiato Comparto 11 Monicella con delibera Di C.C. n. 40 del 10/10/2016.

### Certifica

Che i terreni riportati in Catasto al foglio 14 Part. 1270 – 1284 hanno la destinazione Urbanistica in **zona C1.2 zona di espansione edilizia e zona E 1 agricola speciale.**

**Per ulteriori informazioni e dettagli si rimanda all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.**

### Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Seminativo di 2	Sup. reale lorda	mq 1300,00	1,00	mq 1300,00
	<b>Sup. Reale lorda</b>	<b>mq 1300,00</b>		<b>mq 1300,00</b>

### 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 8.1. Criterio di Stima

Per la valutazione del bene, vista la tipologia, le caratteristiche, lo stato di conservazione e manutenzione e la zona in cui ricade e tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo base al quale l'immobile potrà essere venduto, si ritiene opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona (stima sintetico-comparativa) per immobili della stessa tipologia e condizione.

#### 8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Comune di Taviano Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Taviano , Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: zona.

#### 8.3. Valutazione corpi

#### 8.4.

##### A. Terreno

*Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Giudice Dr. Antonio Barbeta  
Perito: Geom. Giovanni Carata

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore Complessivo
Seminativo 2	mq 1300,00	€ 9,00	€ 11.700,00
<b>SUPERFICIE REALE</b>	<b>mq 1300,00</b>		<b>€ 11.700,00</b>
- Valore corpo:			€ 11.700,00
- Valore accessori:			€ 00
- Valore complessivo intero:			€ 11.700,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 11.700,00

#### 8.5. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 1.755,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	Nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente	Nessuna

#### 8.6. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€ 9.945,00
--	------------

Giudice Dr. Antonio Barbeta  
Perito: Geom. Giovanni Carata

**Beni in Taviano (Lecce)**

**Lotto 002**

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

- A. Proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno agricolo sito in agro di Taviano di Lecce (Lecce)

Il terreno è facilmente raggiungibile dalla Strada Via Società Operaia completamente asfaltata.

Il bene immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq **2.429** confinante con il lotto 1.

Identificato al catasto terreni: foglio 14 mappale 1284 seminativo di 2, , totale superficie catastale 24,29 are, rendita dominicale € 1192, reddito agrario € 8,15.

**10. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

Caratteristiche zona: periferica a traffico normale

**11. STATO DI POSSESSO:**

12. Libero al momento del sopralluogo.

**13. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

**4.3. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- 4.3.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*  
4.3.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*  
4.3.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*  
4.3.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna*

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

**4.4.1. Trascrizione:**

Atto notarile pubblico di accettazione tacita di eredità

Particolare n. 8238, a favore di [redacted] proprietaria di 1/1 di appezzamento di terreno agricolo in Taviano riportato in Catasto Terreni al Foglio 14 Part. 1270 contro [redacted] Taviano il 05/01/1923 *Altre*

**4.2.2 Iscrizione:**

Atto Amministrativo Equitalia Eter S.P.A. Ipoteca Legale a norma Art. 77 DPR 29/09/1973 n.602 in Data 24/02/2011 iscritto il 08/03/2011 Registro Generale 8340 Particolare 1321 a favore di EQUITALIA ETER SPA contro [redacted] Taviano riportato in Catasto Terreni al Foglio 14 Part. 1270

**4.2.3 Iscrizione:**

Atto Amministrativo Agenzia Delle Entrate Riscossione del 25/06/2019 iscritto il 26/06/2019 Registro Generale 21956 Particolare 2620 a favore di AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONI contro [redacted]

Giudice Dr. Antonio Barbetta  
Perito: Geom. Giovanni Carata

di terreno agricolo in  
Taviano riportato in Catasto Terreni al Foglio 14 Part. 1270

**4.2.4. Pignoramento:**

Pignoramento derivante da Verbale di Pignoramento Immobili a favore di  
EFFICIENZA ENERGIA SPA contro ~~LUIGI DI MARINO~~  
30/09/1952 a firma di Ufficiale Giudiziario Corte di Appello di Lecce in data  
21/06/2022 al numero di repertorio  
nn. ~~123456789~~ registro generale ~~123456789~~

**4.3.7. Altre limitazioni d'uso: Nessuna**

**4.4. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

**4.4.5. Conformità urbanistico edilizia: Nessuna Difformità**

**4.4.6. Conformità catastale: Nessuna Difformità**

**14. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

**15. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

**7.1 Attuali proprietari:**

atto di  
testamento olografo del 30/12/2001 pubblico ufficiale  
Rep. ~~123456789~~ rogato in data 17/10/2006 in  
atti dal 18/06/2006

**16. PRATICHE EDILIZIE:**

**NESSUNA**

**Descrizione terreno di cui al punto A**

- A. Proprietà per la quota di 1000/1000 di un terreno agricolo sito in agro di  
Taviano di Lecce (Lecce)  
Il terreno è facilmente raggiungibile dalla Strada Via Società Operaia  
completamente asfaltata.  
Il bene immobile sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq  
2.429 confinante con il lotto 1.  
Identificato al catasto terreni: foglio 14 mappale 1284 seminativo di 2, ,  
totale superficie catastale 24,29 are, rendita dominicale € 1192, reddito  
agrario € 8,15.

Giudice Dr. Antonio Barbetta  
Perito: Geom. Giovanni Carata

### Destinazione urbanistica:

Nel P.R.G. vigente approvato con deliberazione G.R.n.830 del 26/06/2001, pubblicata sul B.U.R.P. n. 138 del 10/09/2001 e , per estratto , sulla G.U.R.I. n. 201 del 30/08/2001;

- La variante Tematica ( Servizi ) al P.R.G.C. adottata con delibera C.C. n.64 del 08/11/2010 e approvato con modifiche e prescrizioni con delibera G.R. n. 2216 del 27/10/2014 ( B.U.R.P. n. 163 del 25/11/2014) ;

- L'Approvazio del piano particolareggiato Comparto 11 Monicella con delibera Di C.C. n. 40 del 10/10/2016.

### Certifica

Che i terreni riportati in Catasto al foglio 14 Part. 1270 – 1284 hanno la destinazione Urbanistica in **zona C1.2 zona di espansione edilizia e zona E 1 agricola speciale.**

**Per ulteriori informazioni e dettagli si rimanda all'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica.**

### Consistenza:

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Seminativo di 2	Sup. reale lorda	mq 2429,00	1,00	mq 2429,00
	<b>Sup. Reale lorda</b>	<b>mq 2429,00</b>		<b>mq 2429,00</b>

### 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

#### 9.1. Criterio di Stima

Per la valutazione del bene, vista la tipologia, le caratteristiche, lo stato di conservazione e manutenzione e la zona in cui ricade e tenuto conto che lo scopo della stima è quello di determinare il prezzo base al quale l'immobile potrà essere venduto, si ritiene opportuno applicare il metodo di stima in base al mercato immobiliare della zona (stima sintetico-comparativa) per immobili della stessa tipologia e condizione.

#### 9.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Comune di Taviano Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Taviano , Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato: zona.

#### 9.3. Valutazione corpi

Giudice Dr. Antonio Barbetta  
Perito: Geom. Giovanni Carata



#### A.Terreno

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

Peso ponderale: 1

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	Valore Complessivo
Seminativo 2	mq 2429,00	€ 9,00	€ 21.861,00
<b>SUPERFICIE REALE</b>	<b>mq 2429,00</b>		<b>€ 21.861,00</b>
- Valore corpo:			€ 21.861,00
- Valore accessori:			€ 00
- Valore complessivo intero:			€ 21.861,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 21.861,00

#### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 3.279,15

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: Nessuno

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: Nessuno

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente Nessuna

#### 9.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. € 18.581,85

#### Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	terreno Fg.14 Part.1270	1300,00	€ 11.700,00	€ 11.700,00
B	terreno Fg.14 Part.1284	1284,00	€ 21.861,00	€ 21.861,00
			€ 33.561,00	€ 33.561,00

Il Perito  
Geom. Giovanni Carata

Giudice Dr. Antonio Barbetta  
Perito: Geom. Giovanni Carata