

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 2 – Fabbricato ubicato in San Cesario di Lecce (LE) – via Liguria

TITOLARITÀ

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

•

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie	Vani	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
A3 (Abitazione Civile)	157,00 mq	7	1,00	157,00 mq	3,00 m	
Totale superficie convenzionale:				157,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				157,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/05/2003	Plena proprietà del terreno pervenuta con atto notarile pubblico di compravendita mediante rogito del	Catasto Fabbricati Fg. 5 p.lla 1380 sub. 11

DATI CATASTALI

Catasto Fabbricati										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Vani	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha arc ca	Rendita	Classe	Graffato
5	1380	11	7					357,90 €	3	

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO DI OCCUPAZIONE

Al momento del sopralluogo, _____, che ha esibito bolletta enel che si allega alla presente stesura. Alla data del sopralluogo, e comparsa all'esi la signora _____, ex comproprietaria della p.lla 380 del N.C.T. che mi esibiva una scrittura privata non registrata (cfr si allega) da cui si evince che la stessa, unitamente alla sorella _____, permuavano detto terreno con la promessa del trasferimento a compensazione dell'appartamento in oggetto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Lecce aggiornate al 26/10/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato
Iscritta a Lecce il 27/01/2004
Reg. Gen. 3614 - Reg. part. 326
Capitale: € 880.000,00 - Totale: € 2.640.000,00

Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

Immobile edificato con Permesso di Costruire n. 29 del 17/11/2003 e successiva variante Permesso di Costruire n. 14 del 09/03/2006



LOTTO 2

- **Bene N° 2 - Unità immobiliare sita in San Cesario di Lecce alla via Liguria**

All'unità abitativa si perviene direttamente dalla via Liguria, in zona periferica del centro abitato di San Cesario di Lecce, percorrendo uno spazio comune meglio riportato nell'elaborato planimetrico con il sub 4 della p.lla 1380. L'unità abitativa contraddistinta dal sub 11 oggetto di stima, corrisponde all'ultimo lotto ubicato al piano terreno e al piano interrato della p.lla 1380. Catastralmente corrisponde esattamente al progetto approvato in data 09/03/2006 di cui al Permesso di costruire 14/06. L'appartamento si compone da ingresso-soggiorno, cucina, due vani letto, un bagno ed un disimpegno. Dal vano soggiorno, a mano dritta, vi è una rampa scala che, con due tese, consente il raggiungimento del piano interrato. Gli infissi esterni sono in legno, protetti da persiane in alluminio anodizzato di colore marrone. Gli infissi interni placcati in legno mordensati noce. Il portoncino d'ingresso del tipo blindato, gli imbotti esterni in granito rosa porrino, i pavimenti interni in ceramica maiolicata, così come pure i bagni sono rivestiti in ceramica delle dimensioni di cm 20x20 con apparecchi sanitari del tipo economico di colore bianco. L'ingresso all'atrio antistante è protetto da ringhiera e portone in ferro zincato tipo orso grill. L'impianto di riscaldamento è completo con corpi radianti in ghisa. L'intero appartamento è evidentemente non coibentato, in quanto presenta effluorescenze lungo tutte le spigolature dei vani, sia nella parte perpendicolare che nella parte orizzontale. Il piano interrato è illuminato attraverso cavedi, sia dalla parte antistante che dalla parte retrostante. Al momento del sopralluogo, l'appartamento risultava loggiorata, che ha esibito bolletta enel che si allega alla presente stessa data del sopralluogo. è comparsa altresì la signora ex comproprietaria della p.lla 380 del N.C.T. che registrata (cfr si allega) da cui si evince che la stessa

a compensazione dell'...

Identificato al catasto Terreni - Fg. 5, Part. 1380 sub 11

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 90.000

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2	157,00 mq	618 €/mq	€ 97000,00	100,00%	€ 97000,00
				Valore di stima:	€ 97000,00

