

Ordinanza di Sequestro Conservativo a firma di

in data 17/05/2014 ai

nn. 3868/2014 di Repertorio trascritto a Lecce in data 30/05/2014 ai nn. 17625 Reg. Generale e 14464 Reg. Particolare:

- annotazione a trascrizione dei beni n° 6405 Reg. Generale e n° 544 Reg. Particolare del 03.03.2015;

- annotazione a trascrizione di sentenza di condanna n° 6406 Reg. Generale e n° 545 Reg. Particolare del 03.03.2015.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia:

Nessuna difformità urbanistico-edilizia.

4.3.2. Conformità catastale:

Nessuna difformità catastale.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 42,37

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

procura conferita da parte

con atto per Notar

registrato a Lecce il 02.04.1997 al n° 726 serie 2.

proprietario dal 14/10/1997 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma di Notaio in data 14/10/1997 ai nn. 41038 di Repertorio e 15768 di Raccolta

registrato a Lecce in data 03/11/1997 ai nn. 5858 Serie N trascritto a Lecce in data 12/11/1997 ai nn. 37744-33749 Reg. Generale e 27444-27449 Reg. Particolare. Con tale atto , acquista

i beni distinti nel Comune di S. Cesario di Lecce (Le) al fg 5, pc 870-868-871-869 sui quali sarà realizzato in seguito un complesso edilizio del quale fanno parte gli immobili in questione. Nello stesso atto vengono acquistati anche i beni distinti al fg 9, pc 1755-1011.

7. PRATICHE EDILIZIE:

P.E. per lavori di realizzazione di un complesso residenziale in S. Cesario di Lecce alla via Barbieri intestata a .. **Concessione Edilizia** rilasciata in data 07/10/1997- n. prot. 17/97.

P.E. per lavori di realizzazione di un complesso residenziale in S. Cesario di Lecce alla via Barbieri intestata a .. **Concessione Edilizia in variante** rilasciata in data 19/11/1998- n. prot. 57/98.

P.E. per lavori di realizzazione di un complesso residenziale in S. Cesario di Lecce alla via Barbieri intestata a .. **Denuncia Inizio**

Attività in variante presentata in data 24/12/1999- n. prot. 12416.

L'Agibilità è stata rilasciata in data 31/05/2007- n. prot. 3746.

P.E. per lavori di messa a norma alla prevenzione incendi e sanatoria urbanistica al piano seminterrato adibito ad autorimessa del complesso edilizio sito in S.Cesario di Lecce alla via Barbieri n°40/46 intestata a

Segnalazione Certificata di Inizio Attività in sanatoria presentata in data 25/02/2015- n. prot. 1468.

Descrizione **posto auto** di cui al punto **A**



Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di posto auto sito in San Cesario di Lecce (Le) Via Barbieri, n°60.

Composto da posto auto scoperto ubicato a piano terra. Il posto si trova all'interno di un cortile condominiale accessibile da via Barbieri.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva pari a mq 11,00.

Identificato al catasto fabbricati: intestata a proprietà per 1/1 foglio 5 mappale 1348 subalterno 67, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 11 mq, composto da vani 11 mq, posto al piano T, - rendita: € 16,48.

Coerenze: confina con pc 872- 60-1349 (via Barbieri) e altro fg di mappa.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente in forza di delibera di Giunta Regionale n° 3336 del 23.07.1996 l'immobile è identificato dal P.R.G. come zona territoriale omogenea B11.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
box auto	Sup. reale lorda	11,00	1,00	11,00
	Sup. reale lorda	11,00		11,00

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Pavim. Esterna: materiale: mattonelle di cemento pressovibrato, condizioni: sufficienti.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

Per determinare il valore del bene in oggetto si è applicato il metodo sintetico-comparativo che si basa su una attenta indagine di mercato compiuta per compravendite di beni analoghi o similari a quello oggetto di stima per caratteristiche intrinseche ed estrinseche e ha consentito di acquisire i valori unitari da applicare al bene da stimare.

8.2. Fonti di informazione

Agenzie immobiliari di S. Cesario di Lecce e Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) con riferimento ai dati del II° semestre 2021..

8.3. Valutazione corpi

A. posto auto

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
box auto	11,00	€ 250,00	€ 2.750,00
- Valore corpo:			€ 2.750,00
- Valore accessori:			€ 0,00
- Valore complessivo intero:			€ 2.750,00
- Valore complessivo diritto e quota:			€ 2.750,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	posto auto	11	€ 2.750,00	€ 2.750,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima



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

€ 412,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 2.337,50

