

Esecuzione Immobiliare

██████████
contro
██████████

N. Gen. Rep. 0085/04

Giudice Dr. **Alessandro SILVESTRINI**

RAPPORTO DI STIMA DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Tecnico incaricato: Ing. Alfredo MAGGIO
iscritto all'albo della provincia di Lecce N. 1696
C.F. MAGGLRD63B271049F - P. Ita 03216720759

indirizzo: Lecce Via Zamardelli, 72 Lecce
telefono: 0832340168
cellulare: 3807128462
fax: 0832340168
email: ing.alfredomaggio@libero.it

procedura automatizzata Mecc anizzato Professional versione 4.1



Beni in Squinzano -LE- località "Regine"**Lotto 006****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA VENDITA:**

A. Piena Proprietà per la quota di 1000/1000 relativamente a Terreno destinato ad attrezzature per esposizioni e mercati sito nel comune di Squinzano -LE- località "Regine"

Superficie complessiva di circa mq 3117.

Identificato in catasto:

per 1000/1000; foglio 23 mappale 43 classe ULIVETO 1, della superficie catastale di mq 3117 - rendita: Dominicale: € 11,27; Agraria: € 9,66.

Coerenze:

- a Nord ragioni al mappale 136;
- a Est strada comunale;
- a Sud ragioni al mappale 50;
- a Ovest ragioni ai mappali 47, 48 e 49.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferia a traffico sostenuto con parcheggi inesistenti.

Caratteristiche zone limitrofe: aree agricole.

Non esistono importanti collegamenti pubblici nella immediate vicinanze.

La zona non offre alcun servizio.

3. STATO DI POSSESSO:

Libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pre giudizievole: *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. Iscrizioni: *Nessuna*

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento a favore di

a firma

in data 20/02/2004 al n. 84/2004 di repertorio, trascritto a Lecce in data 08/02/2004

spese e more fino al totale soddisfo; grava, tra l'altro, sull'immobile di cui al punto A.

4.2.3. Altri oneri: *Nessuno*

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: *Nessuna difformità*

4.3.2. Conformità catastale: *Nessuna difformità*

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:

€ 0,00

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1 Attuali proprietari**

Giudice Dr. Alessandro SILVESTRINI

Curatore/Custode:

Perito: Ing. Alfredo MAGGIO



Le aree libere devono essere sistemate a verde con alberature ad alto fusto ed integrate con le sistemazioni del parco attrezzato

Il terreno è servito da pubblica strada (strada comunale) ed è attualmente coltivato a seminativo. I confini con le altre particelle (136, 50, 47, 48 e 49) non sono materializzati.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stim a

Metodo sintetico comparativo in base ai valori correnti di mercato di beni simili per destinazione urbanistica, ubicazione, configurazione planimetrica, tipo di coltura, caratteristiche geologiche del terreno, lunghezza del fronte stradale, ampiezza della strada prospettante l'area.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Lecce, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lecce, ufficio tecnico di Squinzano e Ufficio Tributi di Squinzano.

8.3. Valutazioni delle superfici

Immobile	Superf.	Valore intero	Valore diritto
A. Terreno	3117	€ 77.925,00	€ 77.925,00

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:

€ 11.688,75

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 0,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

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

€ 66.236,25



Giudice Dr. Alessandro SILVESTRINI

Curatore/Custode:

Perito: Ing. Alfredo MAGGIO



36 di 41

