



TRIBUNALE ORDINARIO - LECCE

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORE:

GIUDICE:

Dr. Paolo MORONI

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 27/01/2022

creata con Tribù Office 6



TECNICO INCARICATO:

Arch. Barbara TUNDO

TRIBUNALE ORDINARIO - LECCE - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 103/2021

LOTTO 3

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A

Terreno residenziale a COLLEPASSO in Località Carrozzini, della superficie commerciale di 1.400,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1412 (catasto terreni), partita 0007876, qualita/classe ULIVETO, superficie 1040, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 1,34 €, indirizzo catastale: COLLEPASSO, intestato a _____, derivante da FRAZIONAMENTO del 24/02/1995 in atti dal 03/03/1995 (n. 933.2/1995)
Coerenze:

a nord con p. 1411, stessa proprietà,

a sud con p. 1287 di proprietà di _____

, Livellario

per 3/54,

, Livellario per

2/54,

, Enfiteusi

93/1000,

, Enfiteusi

93/1000,

, Usufruttuario generale di livello,

Livellario in parte,

, Livellario per 2/54,

, Livellario in parte,

, Livellario in parte,

, Livellario per 2/54,

, Enfiteusi

93/1000,

, Livellario in parte

Concedente in parte,

ad ovest con p. 1413 di proprietà di _____

, per

1/3,

,

per 1/3,

,

per 1/3,

ad est con p. 1410 di proprietà di _____

, per

1/3,

,

per 1/3,

,

per 1/3.

Presenta una forma rettangolare, e una tessitura prevalente carbonatica.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	1.040,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 35.880,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 34.080,00
Data della valutazione:	27/01/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo, 05/01/2022, il terreno risulta libero, incolto e privo di recinzione.

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 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: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

Ipoteca volontaria attiva, stipulata il 28/06/2007

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

Pignoramento stipulato il 19/03/2021

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

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

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

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

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 12/04/1995), con atto stipulato il 12/04/1995

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

per la quota di 1/3, in forza di atto di compravendita (dal 08/01/1985 fino al 11/04/1995), con atto stipulato il 08/01/1985

Il titolo è riferito ai terreni F. 7, p. 77 e F. 7, p. 76 dal cui successivo frazionamento n. 933.2/1995 deriva il terreno in oggetto.

per la quota di 1/3, in forza di atto di compravendita (dal 08/01/1985 fino al 11/04/1995), con atto stipulato il 08/01/1985

Il titolo è riferito ai terreni F. 7, p. 77 e F. 7, p. 76 dal cui successivo frazionamento n. 933.2/1995 deriva il terreno in oggetto.

per la quota di 1/3, in forza di atto di compravendita (dal 08/01/1985 fino al 11/04/1995), con atto stipulato il 08/01/1985

Il titolo è riferito ai terreni F. 7, p. 77 e F. 7, p. 76 dal cui successivo frazionamento n. 933.2/1995 derivano i terreni in oggetto.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Lo schema di convenzione approvato prevede che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sia effettuata dal Comune di Collepasso con il pagamento degli oneri di urbanizzazione a carico dei proprietari.

In alternativa i proprietari hanno la facoltà di realizzare a proprie spese le urbanizzazioni necessarie e scomputarle dal pagamento dovuto al Comune.

Per il lotto in questione, indicato con il n. 2 dell'isolato 16, secondo la tabella di compensazione del Piano Particolareggiato, a fronte di una superficie catastale/interessata di 1.040 mq, è assegnata una superficie di 700 mq ed una cubatura di 1.526,15 mc.

Gli oneri di urbanizzazione, aggiornati al maggio 2021, ammontano ad €/mq 20,94.

Oltre al pagamento degli oneri di urbanizzazione, al fine di poter ottenere il permesso di costruire,

dovrà essere anche versato il contributo per costo di costruzione che dipende dal tipo di edificio da realizzare.

Nello specifico le tabelle comunali riportano importi differenti per le tipologie unifamiliari e bifamiliare, e tariffe più basse se l'edificio assicura il 50% dei consumi di acqua calda sanitaria da impianti solari termici.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Nessuna informazione aggiuntiva.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PdF - piano di fabbricazione vigente, in forza di delibera D.P.G.R. del 3.05.1976 , l'immobile ricade in zona Zona C1 completamento insediamenti residenziali - Comparto 1.

Norme tecniche di attuazione ed indici:

Zona C1 Comparto 1 del Piano Particolareggiato zona C1 comparto " 1 ":

- approvato con deliberazione C.C. n. 177 del 21.12.1987, ha perso efficacia nel 1997;
- adottato il Piano nuovo Particolareggiato zona C1 comparto " 1 " con deliberazione G.C. n. 29 del 19.06.2007;
- approvato con deliberazione C.C. n. 44 del 01.10.2007.

E' soggetto alle seguenti prescrizioni:

1) Zona "CI COMPLETAMENTO INSEDIAMENTI RESIDENZIALI — COMPARTO 1"

- piantumazione: lungo gli spazi pubblici;
- I.F.F: Tabella di compensazione;
- Distanza dai confini: 5,00 mt o sul confine;
- Distanza dai fabbricati: 10,00 mt o in aderenza;
- Numero dei piani: n. 2;
- Altezza massima: 8,00 m;
- Garages o parcheggi privati: 10/100 mq/mc;
- Rapporto di copertura:
 - case isolate: 25%;
 - case addossate: 40%;
- Destinazione d'uso: case a schiera accoppiate e isolate;
- Lotto minimo:
 - Case isolate: 850 mq.
 - Case addossate: 380 mq.

La particella 1412 del Foglio 7 costituisce il lotto 2 dell'Isolato 16 del Piano Particolareggiato.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN COLLEPASSO LOCALITÀ CARROZZINI
TERRENO RESIDENZIALE
DI CUI AL PUNTO A

Terreno residenziale a COLLEPASSO in Località Carrozzini, della superficie commerciale di 1.040,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà Identificazione catastale:

- foglio 7 particella 1412 (catasto terreni), partita 0007876, qualita/classe ULIVETO, superficie 1040, reddito agrario 1,34 €, reddito dominicale 1,34 €, indirizzo catastale: COLLEPASSO, intestato a _____, derivante da FRAZIONAMENTO del 24/02/1995 in atti dal 03/03/1995 (n. 933.2/1995)
Coerenze:

a nord con p. 1411, stessa proprietà,

a sud con p. 1287 di proprietà di _____

per 3/54,

2/54,

93/1000,

93/1000,

_____, Usufruttuario generale di livello,

_____, Livellario in parte,

_____, Livellario per 2/54,

_____, Livellario in parte,

_____, Livellario in parte,

_____, Livellario per 2/54,

_____, Enfiteusi

93/1000,

_____, Livellario in parte PAGAN LUIGIA,

Concedente in parte,

_____, Concedente in parte,

ad ovest con p. 1413 di proprietà di _____

_____, per

1/3,

per 1/3,

per 1/3,

ad est con p. 1410 di proprietà di _____

ARGENTIERO RITA nata a COLLEPASSO (LE) il 11/12/1948, RGNRTI48T51C865T, per

1/3,

per 1/3,

per 1/3.

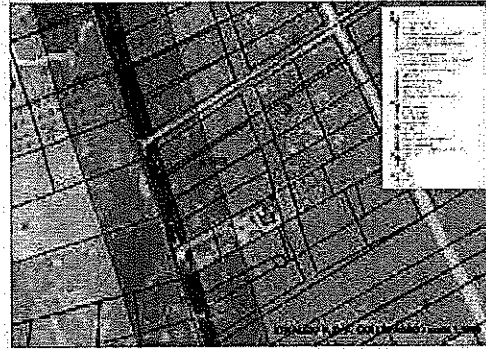
Presenta una forma rettangolare, e una tessitura prevalente carbonatica.



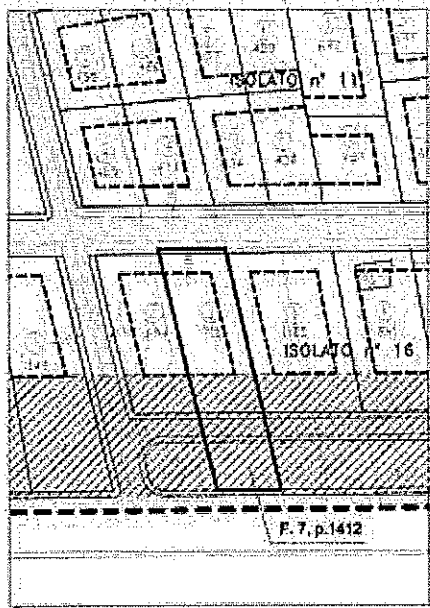
tecnico incaricato: Arch. Barbara TUNDO
Pagina 38 di 43



Estratto di mappa F. 7

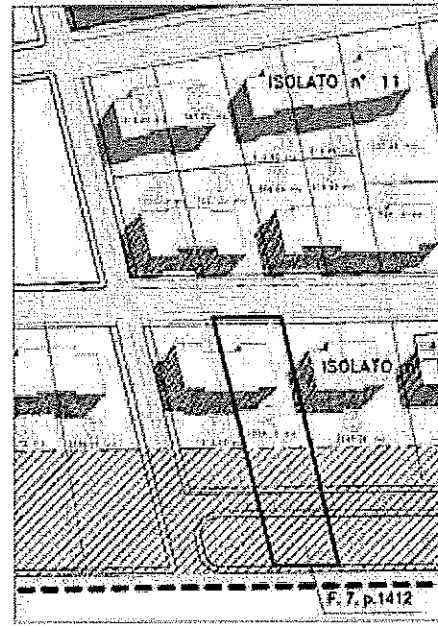


Stralcio Programma di Fabbricazione



SAGOME DI MASSIMO INGOMBRO

Sagoma di massimo ingombro Piano Particolareggiato, lotto 2, Isolato 16



PLANIVOLUMETRICO

Planivolumetrico Piano Particolareggiato, lotto 2, Isolato 16

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale; le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale.

I più importanti centri limitrofi sono Lecce 33 Km, Maglie 13 km, Galatina 11 km.

Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni.

SERVIZI

asilo nido

nella media ★★★★★★★★

biblioteca

nella media ★★★★★★★★

campo da tennis

nella media ★★★★★★★★

centro sportivo

nella media ★★★★★★★★

cinema

nella media ★★★★★★★★