

PROVINCIA DI LECCE

**RELAZIONE DI PERIZIA E STIMA DEI BENI IMMOBILI DELLA
SOCIETA' "[REDACTED]"**

Il Consulente:

[REDACTED]

RELAZIONE DI PERIZIA E STIMA

dei beni immobili delle società' [REDACTED]

PREMESSA

Con lettera d'incarico prot. n° 6_2021 la società [REDACTED] nominava il sottoscritto [REDACTED] regolarmente iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Provincia di Lecce al n° [REDACTED] e Revisore Contabile, quale consulente tecnico per la valutazione degli immobili di proprietà della stessa.

SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' PERITALI

Il sottoscritto nei giorni seguenti eseguiva accesso presso gli immobili interessati dalla perizia di stima, dove eseguiva accertamenti tecnici e rilievi fotografici dei beni. Sulla base degli elementi acquisiti nello svolgimento delle visite sui luoghi e della documentazione acquisita presso i pubblici uffici (Agenzia del Territorio di Lecce), espone quanto appreso.

DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI.

Gli immobili oggetto di valutazione estimativa sono i seguenti:

- [REDACTED]
- Ex Convento dei Cassinesi;
- [REDACTED]

1)

[REDACTED]

[REDACTED]

2) Ex convento "Cassinesi"

- Identificazione catastale:

[REDACTED]

- N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 22, cat. A/3, classe 4, consistenza 11,5 vani, sup. catastale mq. 330, rendita € 1.069,07, via Francesco Ubichi n°23/A, piano 1;

[REDACTED]

- N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 29, cat. C/1, classe 9,

[REDACTED]

consistenza mq. 166 vani, sup. catastale mq. 218, rendita € 6.318,44,36, via Vittorio Emanuele II, n°62, piano T-1;
- N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 35, cat. C/1, classe 12, consistenza mq. 95, sup. catastale mq. 171, rendita € 5.696,26, via Francesco Rubichi n°41, piano T-1;

[REDACTED]
- N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 39, cat. C/1, classe 11, consistenza mq. 74, sup. catastale mq. 111, rendita € 3.814,14, via Francesco Rubichi n°27, piano T;

[REDACTED]
- N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 41, cat. C/1, classe 9, consistenza mq. 190, sup. catastale mq. 383, rendita € 7.231,95, via Francesco Rubichi n°23, n°21, piano T;

intestazione: [REDACTED] con sede in Lecce (vedi allegato n° 2).

Ubicazione: trattasi di varie unità immobiliari aventi destinazione d'uso commerciale, residenziale, ubicate in parte in via Rubichi ed in parte lungo il Corso Vittorio Emanuele II, in zona centrale, edificata ed urbanizzata, centro storico Piazza S. Oronzo.

Descrizione: Trattasi di una serie di immobili sostanzialmente a destinazione residenziale e commerciale facenti parte di un edificio storico (Ex Convento dei Cassinesi) ubicato in Piazza S. Oronzo prospiciente su via Francesco Rubichi e via Vittorio Emanuele e confinante con la Chiesa del Gesù. Gli ambienti al piano terra nel tempo sono stati trasformati in negozi, gallerie d'arte, circolo cittadino, mentre un'unità immobiliare con diversa destinazione è concessa in locazione al TAR, ed altre unità immobiliari a destinazione residenziale attualmente non utilizzate.

Alcuni degli immobili sono concessi in locazione (attività commerciali e TAR), altri sono in stato di abbandono ed inutilizzati, conseguentemente talune unità immobiliari presentano buone condizioni di manutenzione e conservazione altre necessitano di interventi di ristrutturazione edilizia e/o manutenzione straordinaria.

Caratteristiche costruttive: edificio di vecchia costruzione a struttura portante in muratura e coperture a volta e/o piane a solaio.

Consistenza per destinazione:
[REDACTED]



[REDACTED]
N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 22
superficie commerciale mq. 380,75

[REDACTED]
N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 29
superficie commerciale mq. 181,47

N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 35
superficie commerciale mq. 161,26

[REDACTED]
N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 39
superficie commerciale mq. 83,20

[REDACTED]
N.C.E.U. di Lecce foglio n°259 particella 808, sub. 41
superficie commerciale mq. 302,15

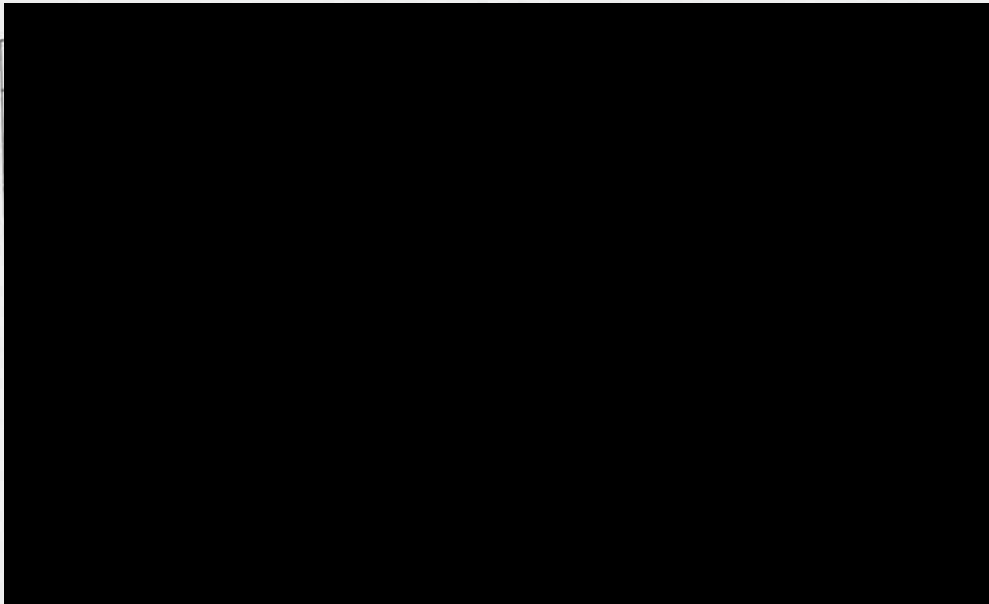
(così come riportate nella relazione di stima del 20.12.2011 redatta ai sensi del secondo comma dell'art. 2465 c.c. per l'acquisto da parte della società [REDACTED] dei beni immobili della Provincia di Lecce).

Stato di manutenzione e conservazione: gli immobili presentano, come già detto differenti destinazioni d'uso, ed alcuni sono concessi in locazione altri risultano chiusi ed inutilizzati.

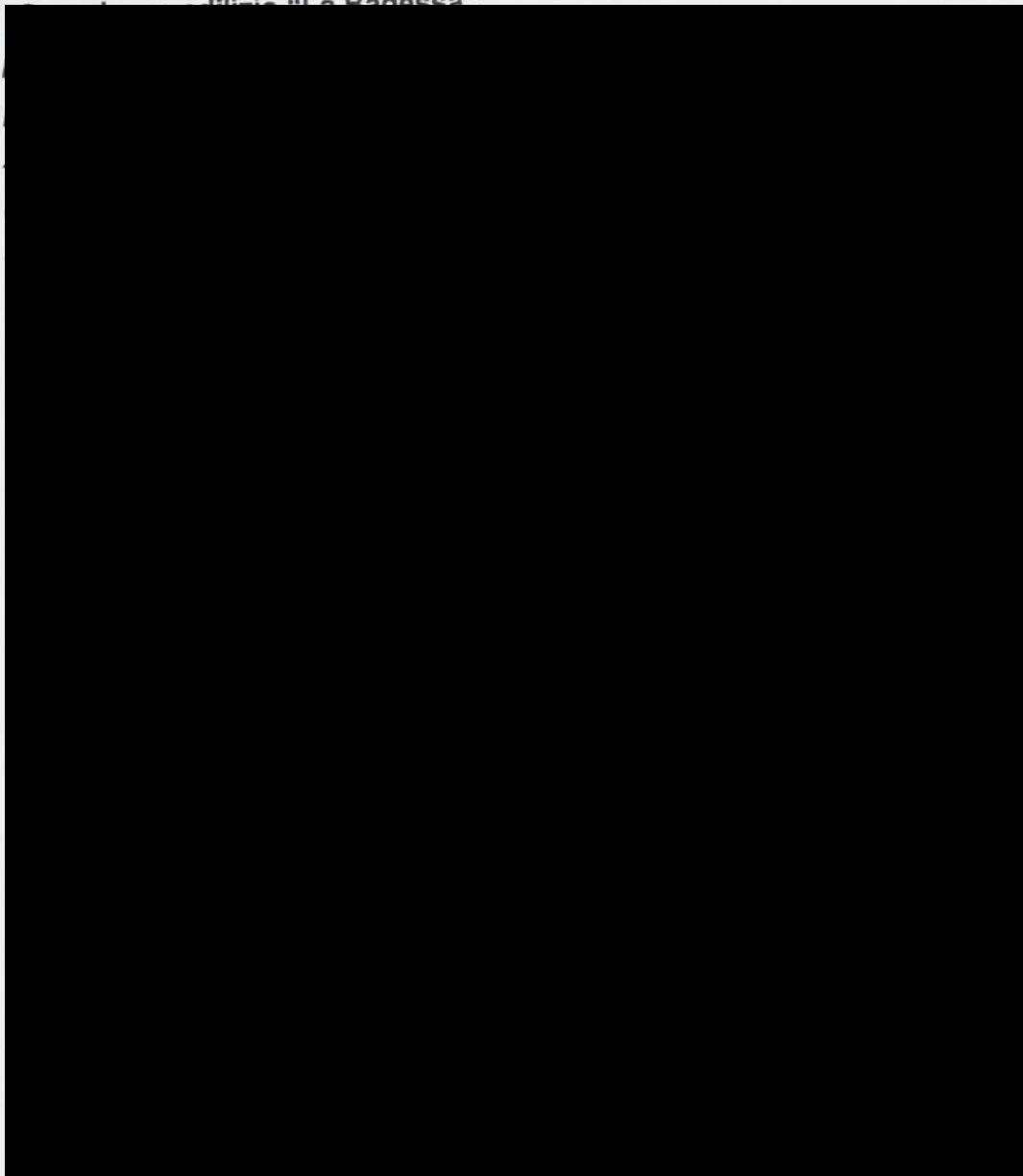
Valutazione dell'immobile:

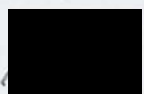
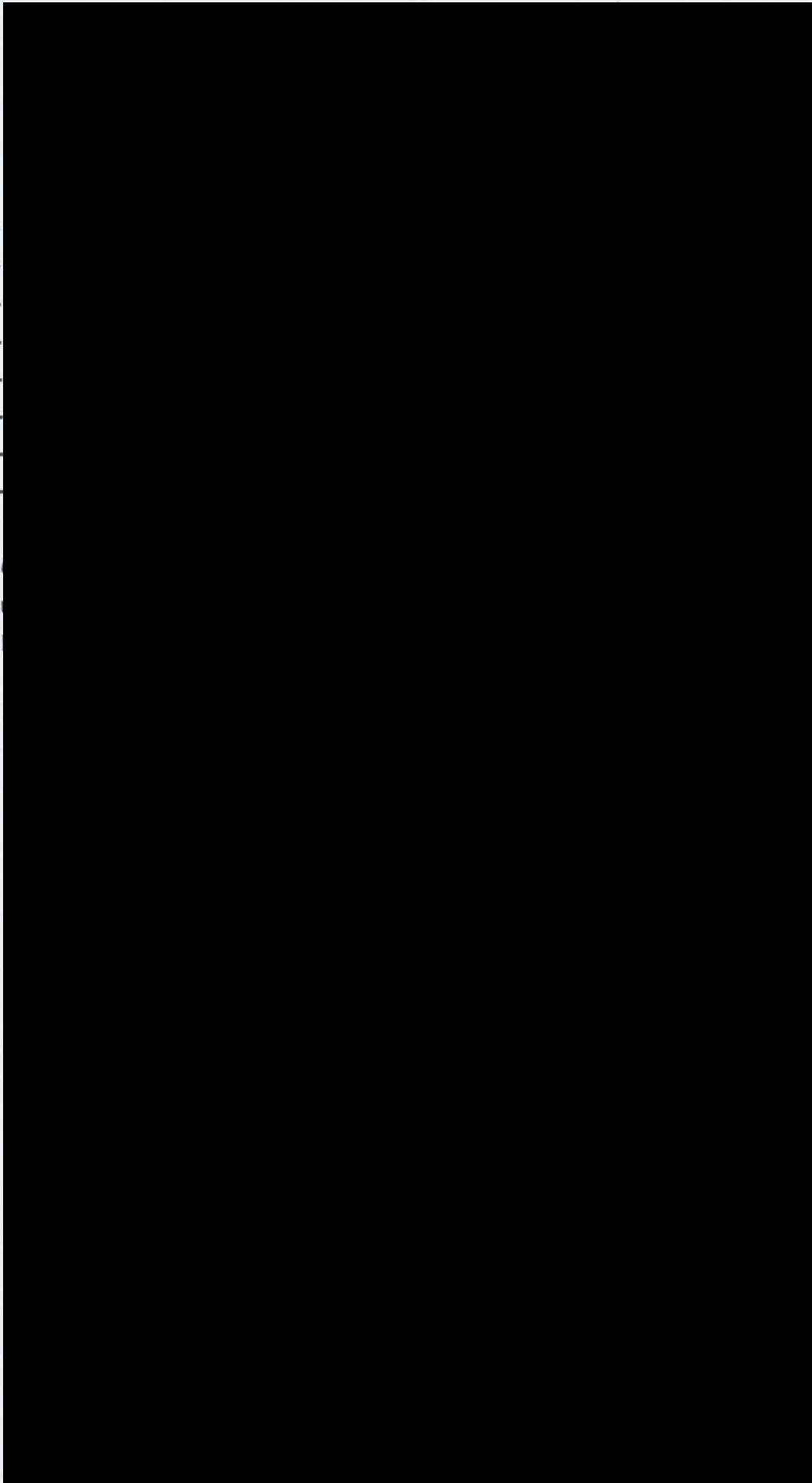
In considerazione della tipologia costruttiva, dell'ubicazione (considerato che trattasi di immobili siti in Piazza S. Oronzo e Corso Vittorio Emanuele II, ossia nel pieno centro storico di Lecce, notoriamente area di maggiore attrattiva e pregio per qualsivoglia destinazione commerciale e turistico-ricettiva), della consistenza, delle condizioni d'uso, di manutenzione e conservazione, delle indagini presso gli operatori del settore immobiliare della zona, lo scrivente esprime le seguenti valutazioni estimative:

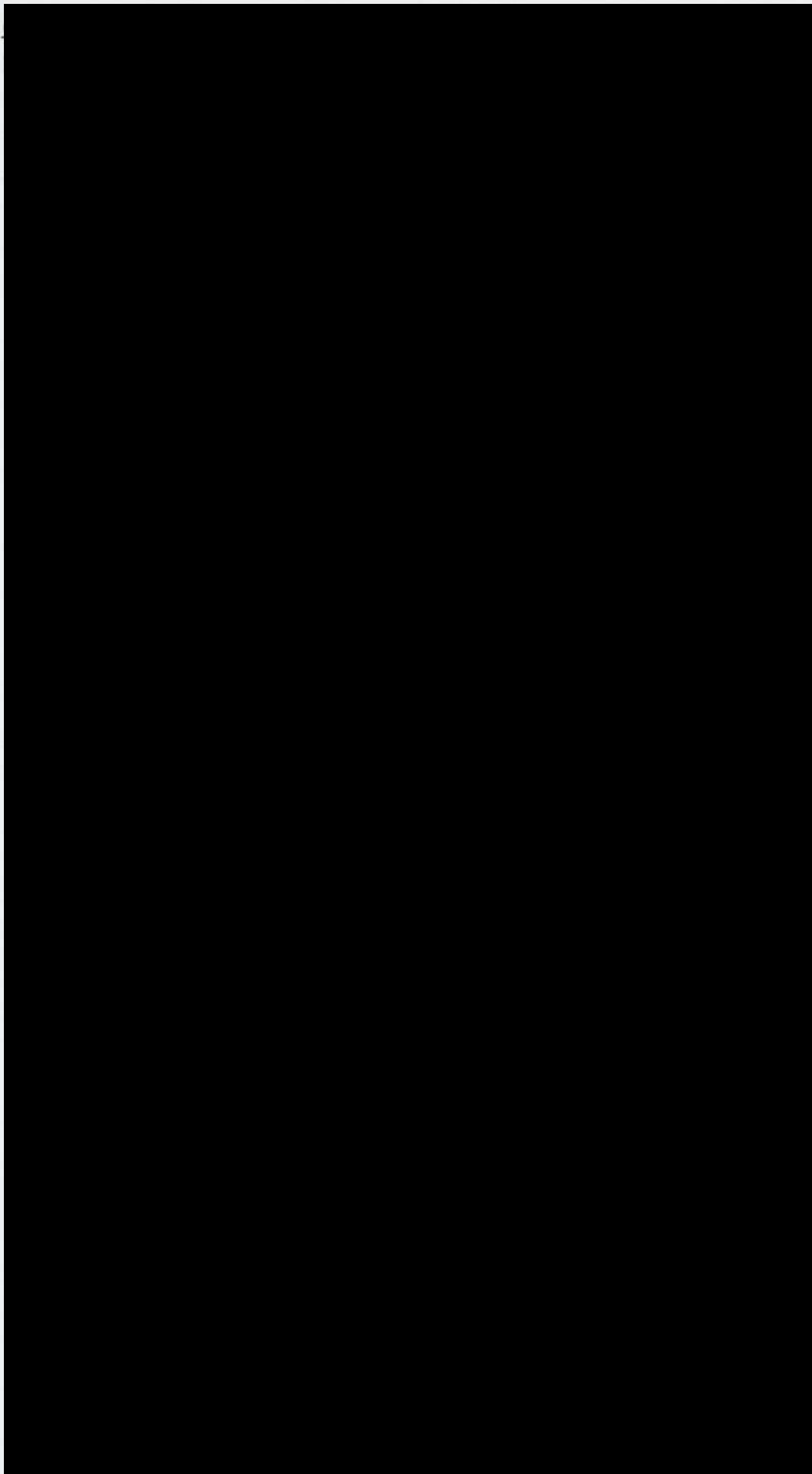
[REDACTED]



3) **Unità "Le Radessa"**

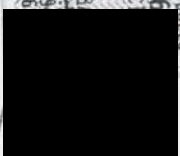


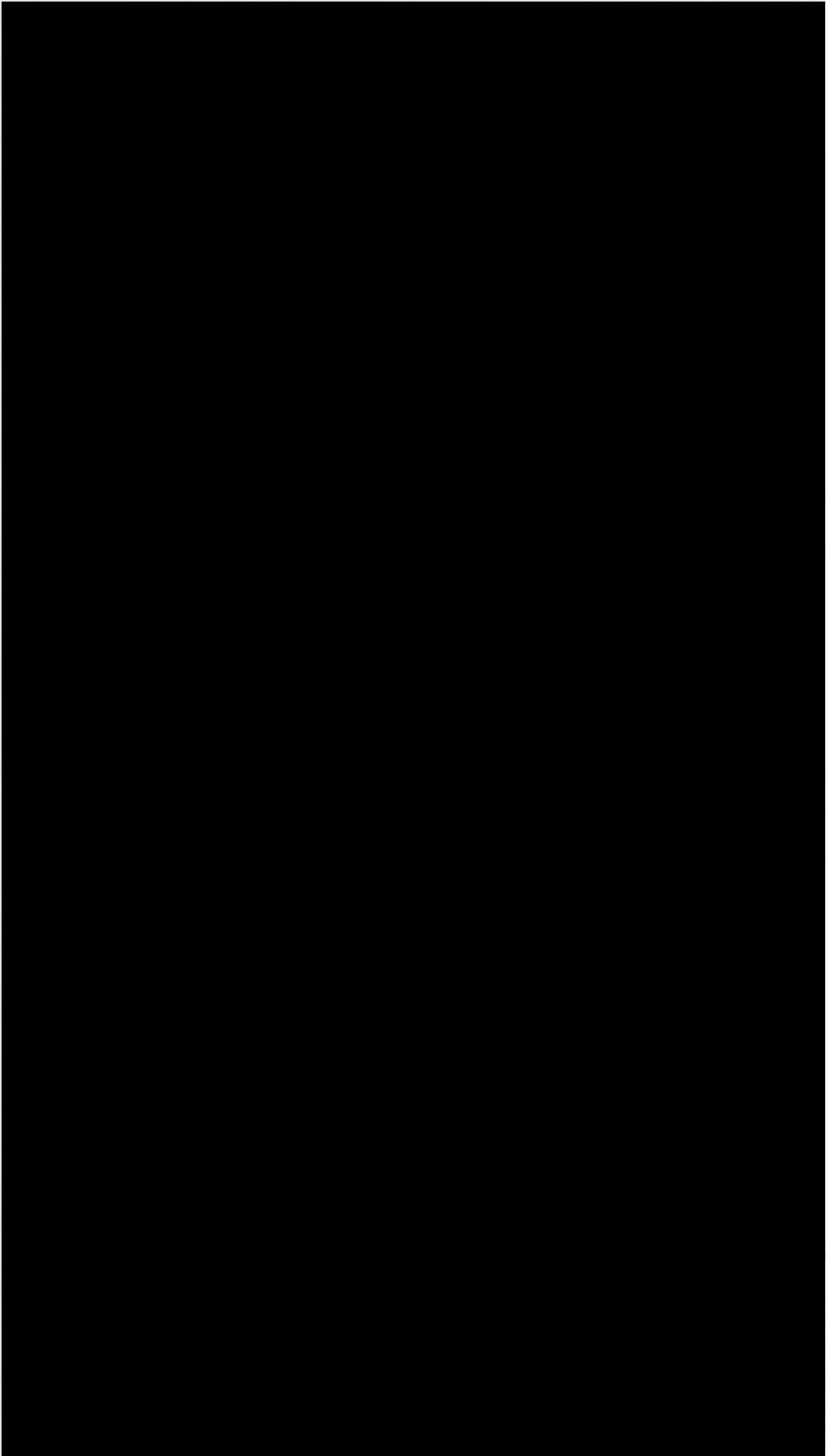


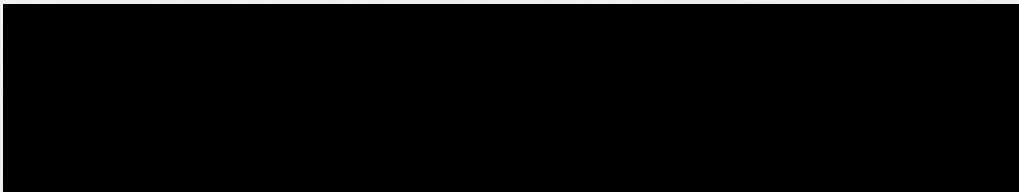


0 1 20 02163 272 6

Ministero dell'Economia e delle Finanze		MARCA DA BOLLO €16	
SPELLE		SEDLIC	
01001136	01/06/2021	418	
00061274	01/06/2021	418	
4528-00088	5738f0163		
IDENTIFICATIVO	012009166		







Si riporta di seguito un quadro riepilogativo del valore di stima dei beni immobili.

--	--

CONCLUSIONI

Il valore complessivo degli immobili periziati è pari a 

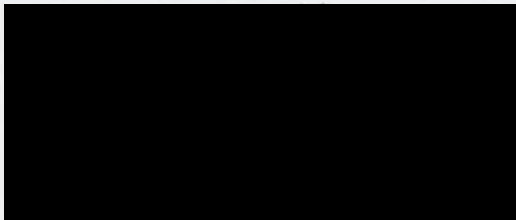
Tanto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Si allegano:

1. RILIEVO FOTOGRAFICO;
2. INDAGINI CATASTALI (visure e planimetrie catastali).

Lecce, lì 18 maggio 2021

IL CONSULENTE



ALLEGATO N°1

RILIEVO FOTOGRAFICO

Ex Convento dei Cassinesi



Via Francesco Rubichi

n°3



Corso V. Emanuele ang. Via Rubichi

n°4

ALLEGATO N°2

INDAGINE CATASTALE
(visure e planimetrie catastali)

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2021

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di LECCE
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Unità Immobiliari site nel Comune di LECCE(Codice E506) - Catasto dei Fabbricati

[illegible]

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2021

Data: 24/02/2021 - Ora: 19.16.07

Segue

Visura n.: T403601 Pag: 2

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m³ 23456 Rendita: Euro 21.805,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 13/01/2012 Repertorio n.: 30778 Rogante [REDACTED] Sede: PARABITA	
		Registrazione: Sede: CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (n. 1352.1/2012)	

2. Unità Immobiliari site nel Comune di LECCE(Codice E506) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]						[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Annotazione
2		259	808	22	1		A/3	4	11,5 vani	Totale: 330 m² Totale escluse aree scoperte**: 318 m²	Euro 1.069,07	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23A piano: 1; VARIAZIONE del 20/11/2019 protocollo n. LE0140593 in atti dal 20/11/2019 VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO (n. 35644.1/2019)	Annotazione
3		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]						[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Annotazione

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2021

Data: 24/02/2021 - Ora: 19.16.07

Segue

Visura n.: T403601 Pag: 3

Ufficio Provinciale - Termini Imerese											Annotazione
Servizi Catastali											Annotazione
4											
5											
6	259	808	29	1	C/1	9	166 m²	Totale: 218 m²	Euro 6.318,44	VIA VITTORIO EMANUELE SECONDO n. 62 piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 08/12/2017 protocollo n. LE0275018 in atti dal 08/12/2017 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 95267.1/2017)	Notifica
7	259	808	35	1	C/1	12	95 m²	Totale: 171 m²	Euro 5.696,26	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 41 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
8											
9	259	808	39	1	C/1	11	74 m²	Totale: 111 m²	Euro 3.814,14	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 27 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/09/2017 protocollo n. LE0207933 in atti dal 18/09/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 76845.1/2017)	Annotazione
10											
11	259	808	41	1	C/1	9	190 m²	Totale: 383 m²	Euro 7.231,95	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23 n. 21 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/02/2021

Data: 24/02/2021 - Ora: 19.16.07

Segue

Visura n.: T403601 Pag: 4

Immobile 2: Annotazione: di immobile: variazione del classamento e della rendita catastale come da sentenza ctr della puglia nm.2596/23/18 depositata il 21/08/2018
acquiescenza totale della dp di lecce prot.1005/2019

Immobile 6: Notifica: effettuata il 17/01/2013 con prot. n. LE0443051/2012 del 26/11/12
Immobile 7: Annotazione: di stadio: revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04
Notifica: effettuata il 17/01/2013 con prot. n. LE0443051/2012 del 26/11/12

Immobile 9: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 11: Annotazione: di stadio: revisione parziale classamento microzona 1 ai sensi dell'art.1 comma 335 lg. 311/04
Notifica: effettuata il 17/01/2013 con prot. n. LE0443051/2012 del 26/11/12

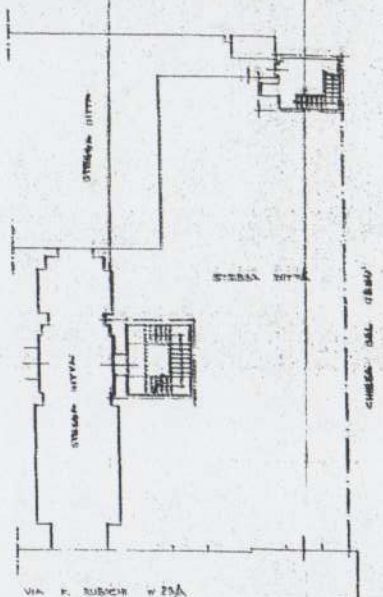
Totale: vani 37 m² 576 m³ 36095 **Rendita:** Euro 91.458,39

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

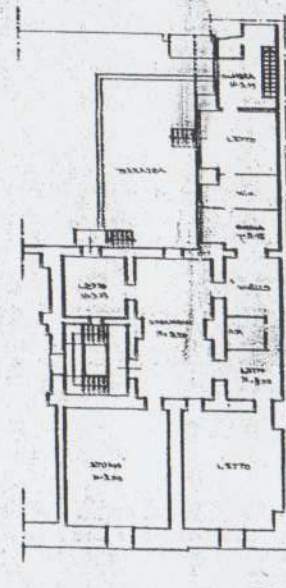
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' per 1/1
1			
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 29/12/2011 protocollo n. LE0047272 Voltura in atti dal 07/02/2012 Repertorio n.: 30778 Rogante: VINCI R. Registrazione: Sede: RECUPERO NOTA DI TRASC. N.1352/12 (n. 3043.1/2012)	

CANONE LOCAZIONE ANNUO €. 63.000,00
 PREZZO DI VENDITA €. 959.490,00

In soluzione
 LECCE FOCILIO 259/2
 PARTICELLA 808 sub. 22



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 Piano di attuazione dell'immobile situato nel Comune di LECCE
 Ditta AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE LECCE - VIA UMBERTO I n. 43
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di LECCE

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 15.12.2011
 PROT. N. 64.73

Compilato dal P.C. FRANCO GURILLO
 (Firma, nome e cognome del compilatore)

Inserito all'Atto degli INCONTRI
 della Provincia di LECCE

DATA
 Firma: Franco Gurillo

Dichiarazione protocollo n. LB0561957 del 13/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecce

Via Vittorio Emanuele

neg. "BARLOCCO"

civ. 62

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 259

Particella: 808

Subalterno: 29

Compilata da:
Pirelli Fortunato

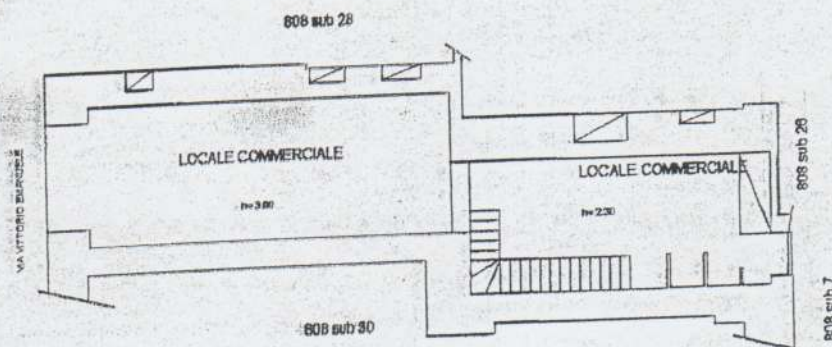
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecce

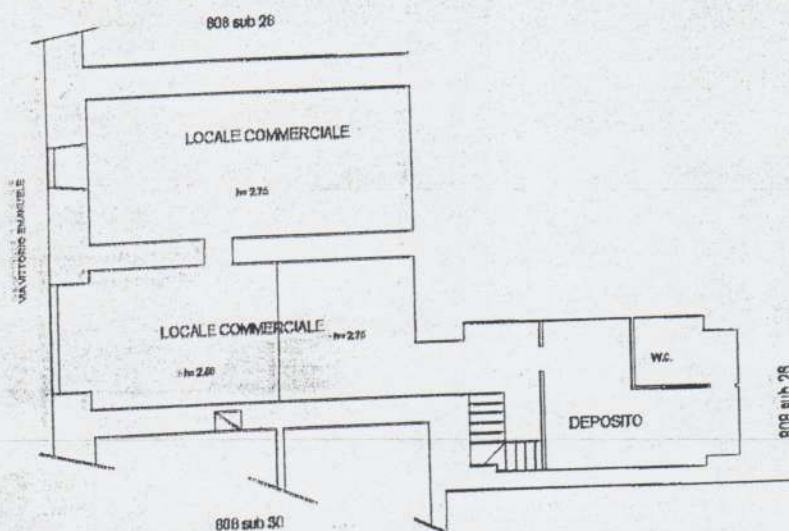
N. 1772

bed n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO



Catasto del Fabbricati - Situazione al 15/12/2011
CORSO VITTORIO EMANUELE n. 62 piano: T-1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0561957 del 13/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecce

Via Francesco Rubichi 156-021 o OUTLET "DE LUCIA" civ. 41

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 259

Particella: 808

Subalterno: 35

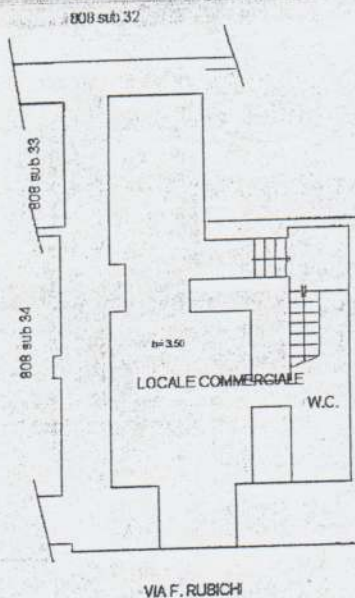
Compilata da:
Pirelli Fortunato

Iscritto all'albo:
Geometri

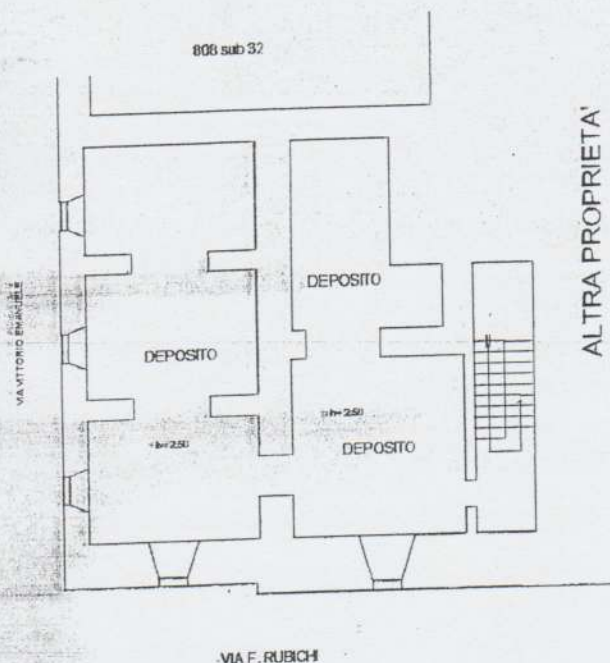
Prov. Lecce

N. 1772

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO

AMMEZZA



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0561957 del 13/12/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecce

Via Francesco Rubichi Loc. "GREEN FUTURE" civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 259

Particella: 808

Subalterno: 39

Compilata da:

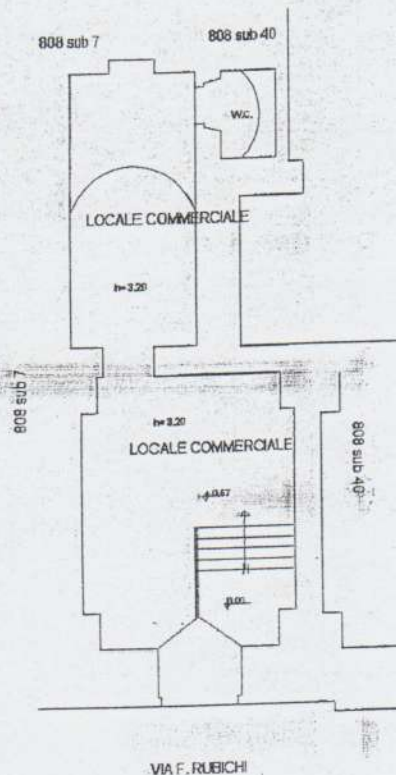
Pirelli Fortunato

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecce

N. 1772

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/12/2011 - Comune di LECCE (808) - Foglio: 259 Particella: 808 - Subalterno 39 - VIA FRANCESCO RUBICHI n. 27 piano: T;

Data: 15/12/2011 - n. LE0595943 - Richiedente PROVINCIA DI LECCE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0561957 del 13/12/2011

Planimetria di u.d. in Comune di Lecce

Via Francesco Rubichi

civ. 23-21

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 259

Particella: 808

Subalterno: 41

Compilata da:
Pirelli Fortunato

Iscritto all'albo:
Geometri

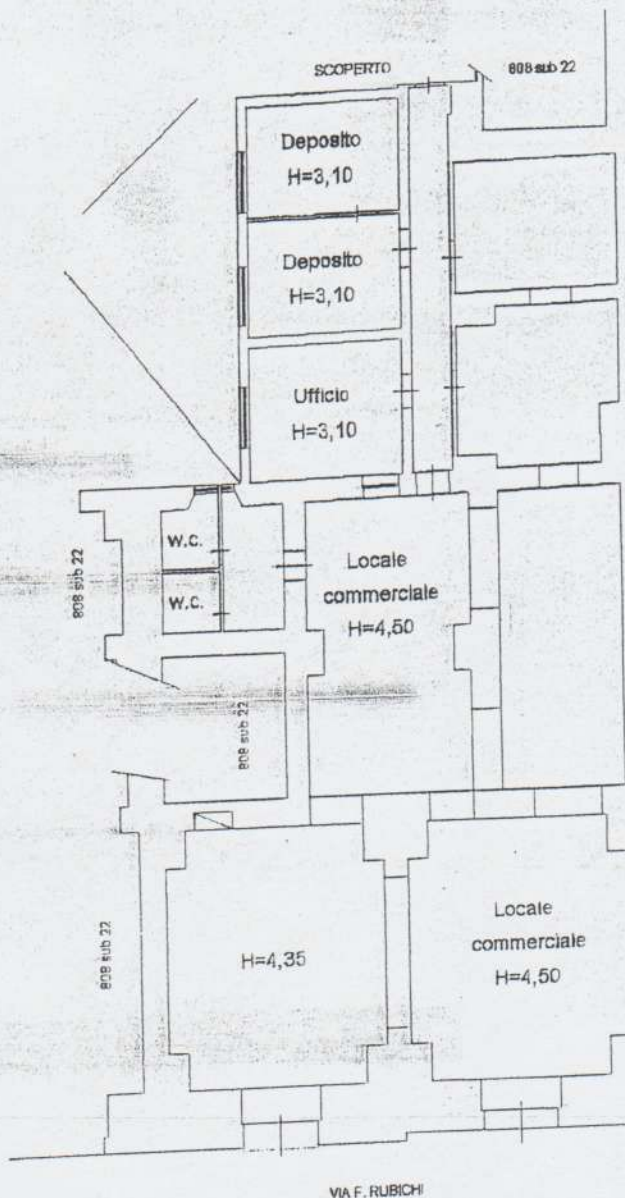
Prov. Lecce

N. 1772

Scheda n. 1

Scala 1:200

*LA MOSTRA ANTICA MATO
(L. R. 1970)*



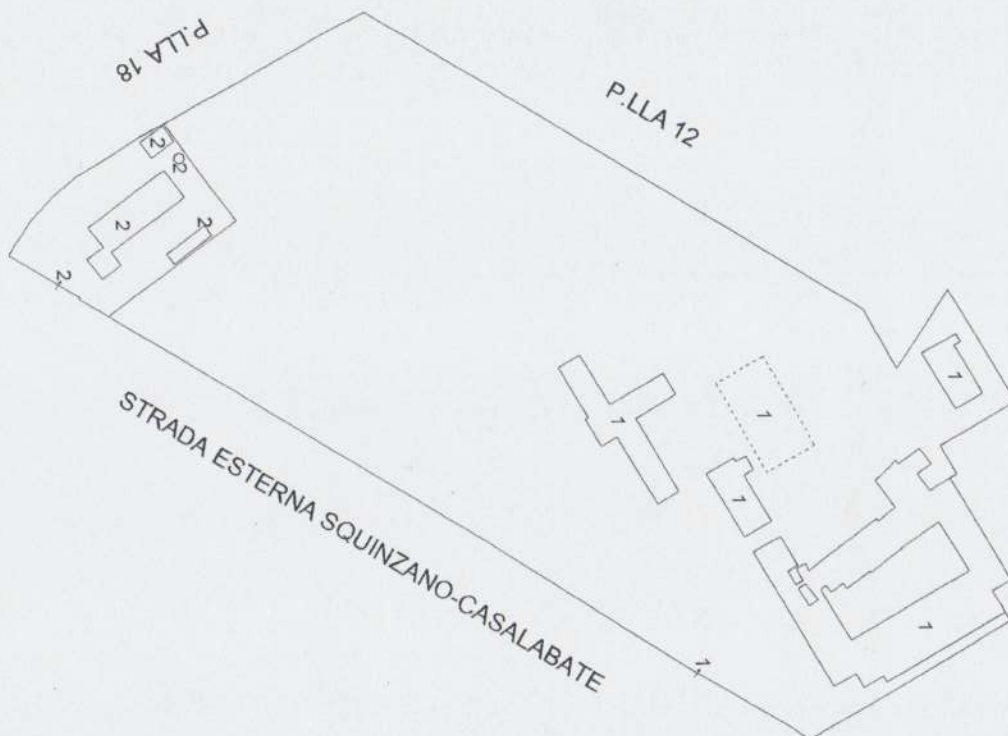
PIANO TERRA



NORD

Ultima Planimetria in atti
Data: 15/12/2011 - n. LE0595943 - Richiedente PROVINCIA DI LECCE
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A4(210x297) - Fatt. di scala: 1:1

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Rosafio Cosimo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lecce	N. 2693
Comune di Lecce	Sezione:	Foglio: 23	Particella: 58	Proposta n. 14/12/2011 del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n. 561253 del 12/12/2011 Scala 1 : 2000		



Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Lecce

Ultima planimetria in atti

Data: 26/02/2021 - n. T351109 - Richiedente: Telematico

Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzato: 2000

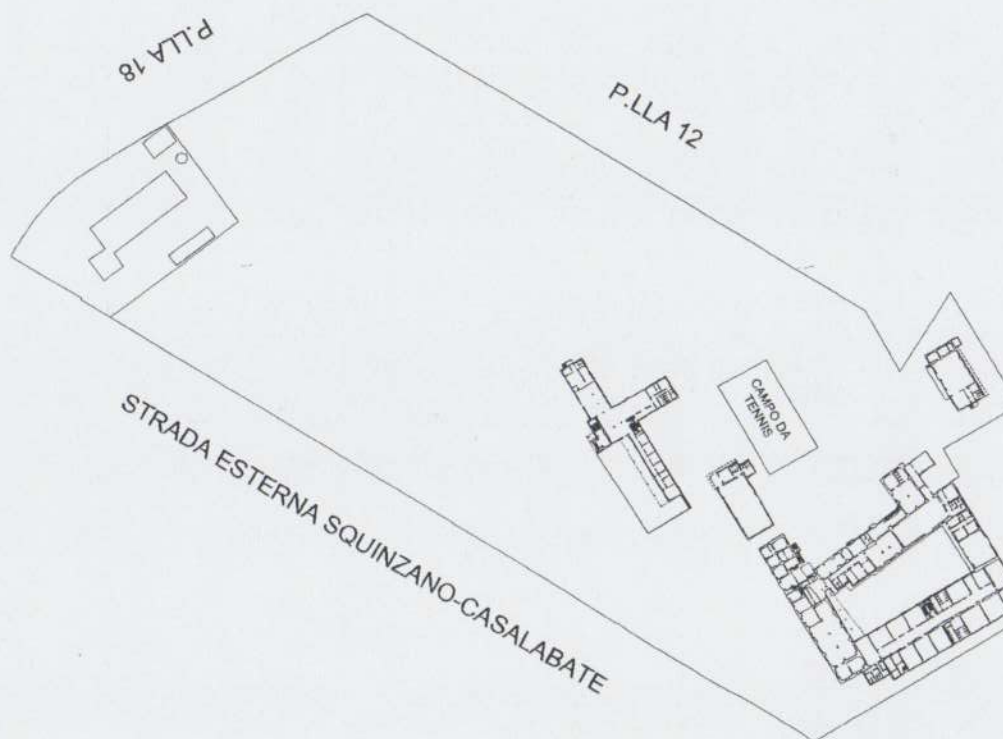


Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Lecce

Dichiarazione protocollo n. LE0566227 del 14/12/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lecce
Strada Esterna Squinzano-casalabate civ. SNC

Identificativi Catastali:
Serione:
Foglio: 23
Particella: 58
Subalterno: 1

Compilata da:
Rosafio Cosimo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Lecce N. 2693



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/02/2021 - Comune di LECCE (E506) - Foglio: 23 - Particella: 58 - Subalterno: 1 >
STRADA PROVINCIALE 100 SQUINZANO-CASALABATE SNC piano: S1-T-1-2;

Ultima planimetria in atti
Data: 26/02/2021 - n. T350794 - Richiedente: PLLMRA64S28E506S
Totale schede: 5 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Scalada 5 Scala 1: 2000



REPERTORIO N. 17.309

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno il giorno primo del mese di giugno.

- 1° GIUGNO 2021 -

In Sannicola e nel mio ufficio secondario alla

Avanti a me dott.ssa , Notaio residente in Poggiardo ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Lecce,

E' PRESENTE

- nato a Cernusco sul Naviglio (MI) il 7 aprile 1964 e domiciliato in Lecce

, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti della Provincia di Lecce al numero

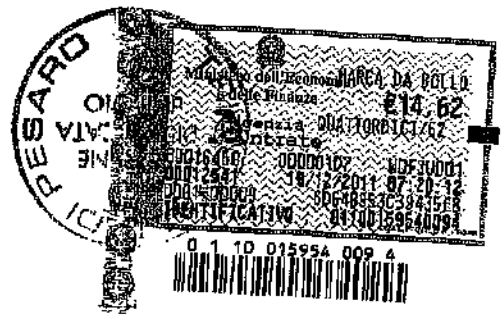
Detto comparente,

della cui identità personale io Notaio sono certo, mi presenta la relazione peritale che precede, chiedendomi di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge il comparente al quale presto quindi il giuramento di rito ripetendo la seguente formula: "GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALLE OPERAZIONI A ME AFFIDATE E DI NON AVER AVUTO ALTRO SCOPO CHE QUELLO DI FAR CONOSCERE AL PUBBLICO UFFICIALE LA VERITA'".

Richiesto

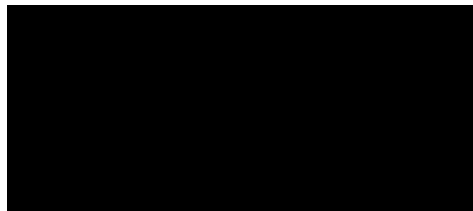
io Notaio ho redatto il presente atto, che consta di un foglio scritto per una pagina oltre la presente, del quale ho dato lettura al comparente che pienamente lo approva.



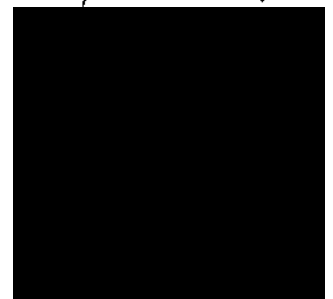
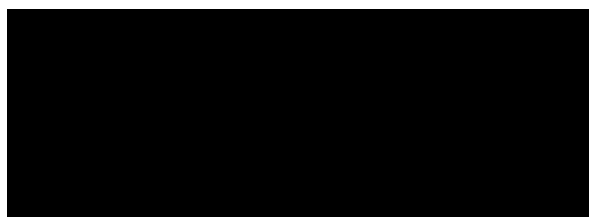
TRIBUNALE DI PESARO
Sezione staccata di FANO

ALLEGATO G
all'atto Rep. N. 30778
Racc. N. 19135

Relazione di stima ai sensi del secondo comma dell'art. 2465 codice civile
per l'acquisto da parte della società "██████████" di beni immobili del
socio



Perito



Il sottoscritto [REDACTED] iscritto all'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili di Pesaro e Urbino al n. di iscrizione [REDACTED] dal 7 giugno 1994 ed al registro dei Revisori legali al numero 71910, con studio in [REDACTED], Piazza Giovanni Paolo II, n. 14 essendo stato incaricato dalla Provincia di Lecce per il tramite della società [REDACTED] di Pesaro di redigere la relazione di stima prevista dal secondo comma dall' art. 2465 Cod. Civ. per i beni che intende vendere, nei due anni dalla iscrizione ai registro delle imprese, alla società denominata "[REDACTED]" rassegna la presente relazione di stima.

1. PREMESSA

1.1. Oggetto e finalità dell'incarico

Il presente incarico ha lo scopo di redigere una relazione di stima relativa ai beni oggetto di vendita ai sensi del secondo comma dell'art. 2465 C.C. alla società "[REDACTED]" con sede a LECCE, capitale sociale € 10.000 (diecimila/00).

La stima deve contenere a norma di legge:

1. La descrizione dei beni conferiti;
2. I criteri di valutazione adottati;
3. L'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fine della determinazione del prezzo di compravendita.

[REDACTED]

[REDACTED]

I BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA

La presente stima ha per oggetto la valutazione, alla data odierna, dei seguenti beni immobili di proprietà della provincia di Lecce

Num. Ord.	Denominazione
1	
2	
3	
4	Ex convento dei CASSINESI



4	Ex convento del CASSINESI
---	---------------------------

Descrizione ed ubicazione dell'immobile

Il complesso Ex-Convento dei Cassinesi è ubicato, nel cuore del centro storico della città di Lecce, prospetta per due lati su Via F. Rubichi e Corso Vittorio Emanuele II, e per un lato confina con la Chiesa del Gesù.

Il maestoso edificio sorge di fronte Palazzo Carafa. I gesuiti qui venuti alla fine del 1574 al seguito di Bernardino Realino, volevano fondare un collegio per i giovani che volevano avviarsi alla vita religiosa.

L'opera fu iniziata nel 1579 e venne portata avanti per quasi vent'anni dapprima sotto il progetto del padre gesuita Rosis di Como e poi del confratello Giuseppe Valeriano che si ispirò al collegio romano.

L'interno è ricco di ampi ambienti un tempo adibiti a sale da studio e oratori. Il prospetto ha subito non poche trasformazioni; la splendida facciata con capitelli corinzi e ionici venne sostituita, nel 1868, su disegno di Giovanni Rainaldi, da un'altra bugnata nell'ordine inferiore e con frontoni e finestre nell'ordine superiore.

Gli ambienti al piano terreno, da aule e oratori divennero negozi, gallerie d'arte e circolo cittadino.

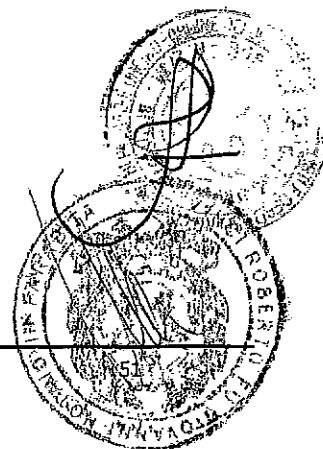
La presente relazione di stima ha considerato le unità immobiliari dettagliatamente indicate al successivo paragrafo.

Consistenza

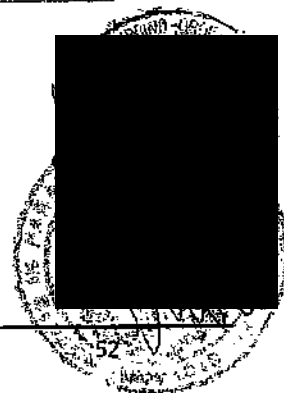
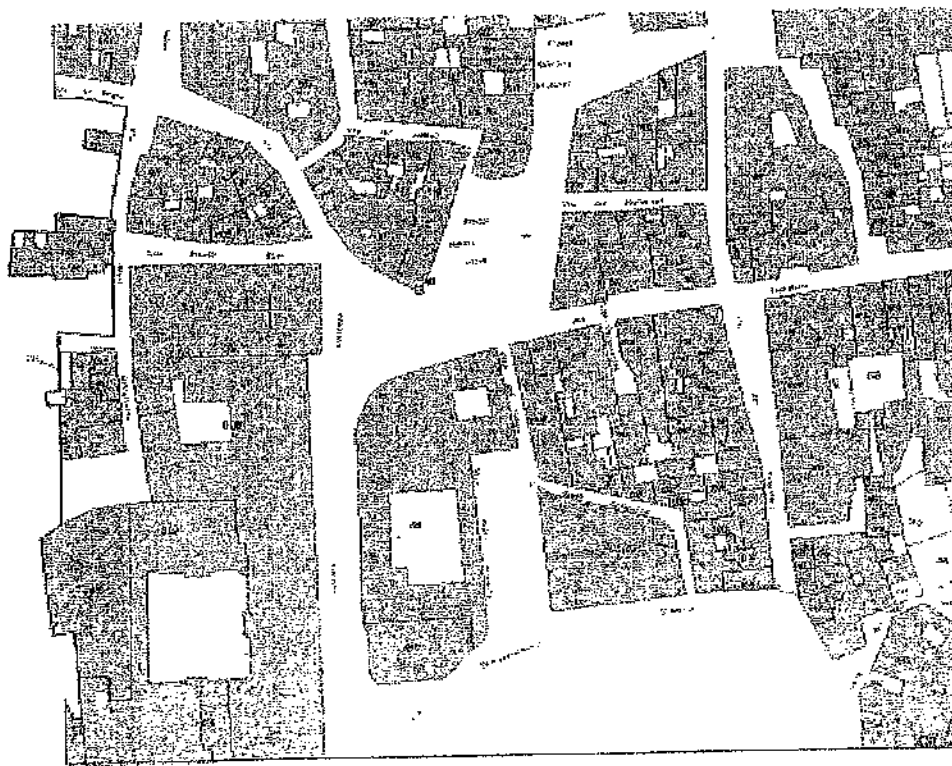
	Ubicazione	sup. commerciale
	[REDACTED]	
2	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23A	380,75
	[REDACTED]	
7	VIA VITTORIO EMANUELE n. 62, p. T-I	181,47
	[REDACTED]	
	RUBICHI n. 80,43, p. T	
13	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 41, p. T-I	161,26
	[REDACTED]	
17	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 27, p. T	83,2
	[REDACTED]	
19	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23 ,21, p. T	302,15
	TOTALE	[REDACTED]

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

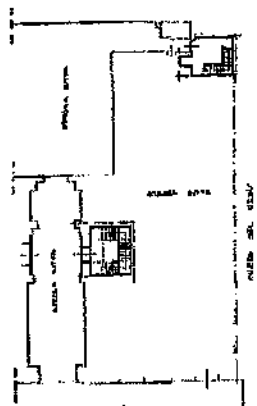
Comune di Lecce



Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Rendita
2	259	808	22 VIA FRANCESCO RUBICHI n. 29A	1	A/3	4	11,5	1.069,07
6	259	808						
7	259	808	29 VIA VITTORIO EMANUELE n. 62, p. T-I	1	C/1	8	165	5.426,83
12	259	808						
13	259	808	35 VIA FRANCESCO RUBICHI n. 41, p. T-I	1	C/1	11	95	4.896,53
16	259	808						
17	259	808	39 VIA FRANCESCO RUBICHI n. 27, p. T	1	C/1	10	74	3.279,09
18	259	808						
19	259	808	41 VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23, 21, p. T	1	C/1	8	190	6.211,43



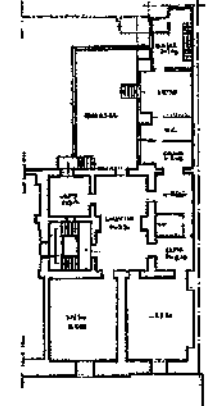
Institute
L. 20/4
PROV. 8-25 sub. 22



Piano primo

MINISTERO DELLE VITICOLE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Prestato all'Ufficio di Cens. di LEGGE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI
Allegato alla deliberazione presa dalla Direzione Generale di LEGGE



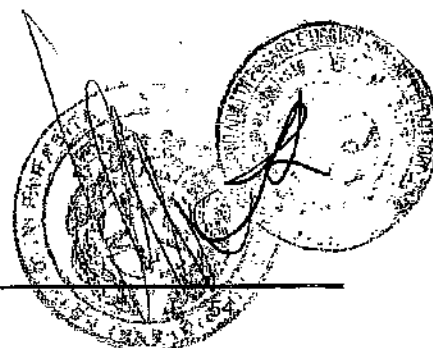
Piano primo

Piano primo

Piano primo

Piano primo

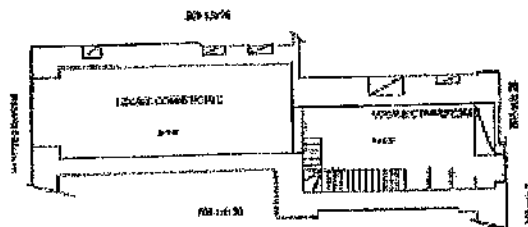
Piano primo



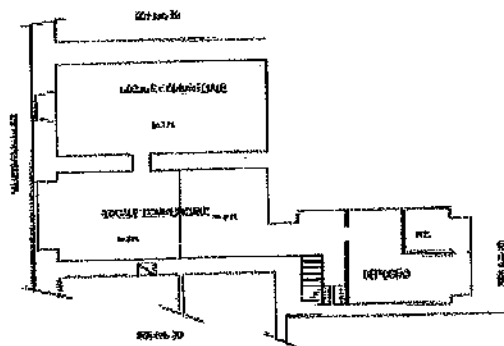
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Lecce

Pianta della casa di abitazione Via Vittorio Emanuele		cat. 82
Identificativa Catastrale Foglio: 256 Particella: 808 Subalterno: 20	Computo dei Pirelli Portuali Iscritto all'Albo: Geometri Prof. Luca	H. 1172

Foglio n. 2
 Scala 1:200

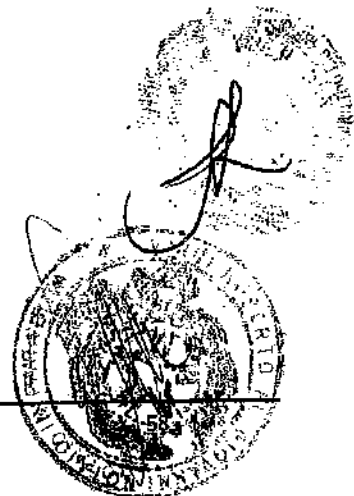


PIANO TERRA



PIANO AMMEZZATO

Nota: Le misure sono indicate in metri e centimetri. Le misure sono indicate in metri e centimetri.



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecce**

Dichiarazione protocollo n. 11400158 del 04/02/2011

Via Francesco Nubani n. 41 piano T+1

Via Francesco Nubani

mis. 21

Identificativi Catastrali:

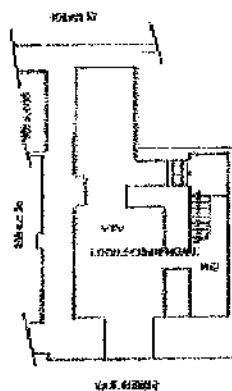
Sezione:
Foglio: 259
Particella: 808
Subalterno: 22

Caricatore del
Pannello Fotogramma
Isolato all'Alba
Sistemato

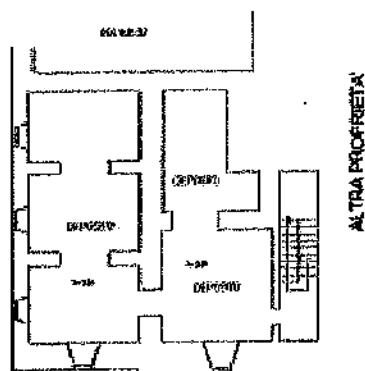
Prov. Lecce

M. 2770

Scheda n. 1 Scala 1:200



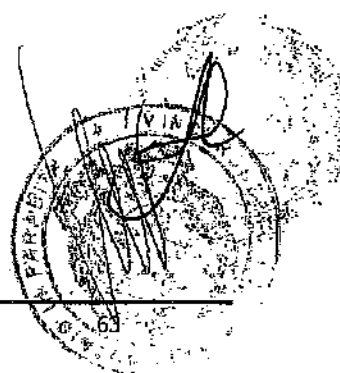
PIANO TERRA



**PIANO
AMMEZZA**



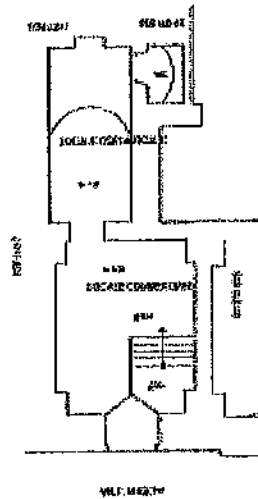
VIA FRANCESCO NUBANI n. 41 piano T+1



**Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Lecco**

Catastrazione protocollo n. 1.80461597 del 13/12/1981	
Planimetria di u.l.u. in Comune di Lecco	
Via Francesco Rubini	
CLV. 25	
Identificativi Catastrali:	Completato da:
Sezione:	Firma Fortunato
Foglio: 252	Geometra ALBERTO
Particella: 808	Geometra
Subalterno: 39	Prov. Lecco
	N. 1772

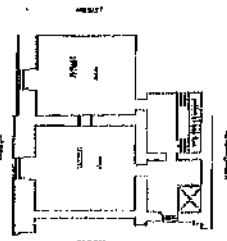
Bozza n. 1 Scala 1:250



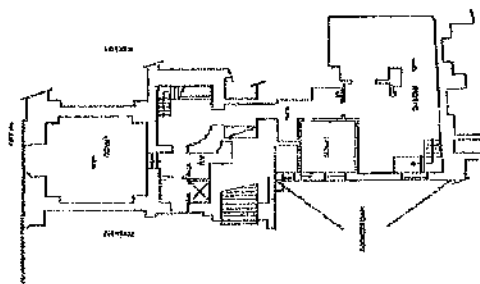
PIANO TERRA

Ufficio del Territorio - Catastro Fabbricati - Via Francesco Rubini n. 1772 - Lecco	Identificativi Catastrali:	Completato da:
Bozza n. 1	Sezione: 252	Firma Fortunato
Scala 1:250	Foglio: 252	Geometra ALBERTO
	Particella: 808	Geometra
	Subalterno: 39	Prov. Lecco
		N. 1772

PIANO



PIANO TERRA



Agencia del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
LECCE

Dichiarazione catastale n. 1100000000 del 15/05/2005
Planimetria di n. 1. n. in Comune di Lecce
Via Francesco Sabaudo

cat. 21-22

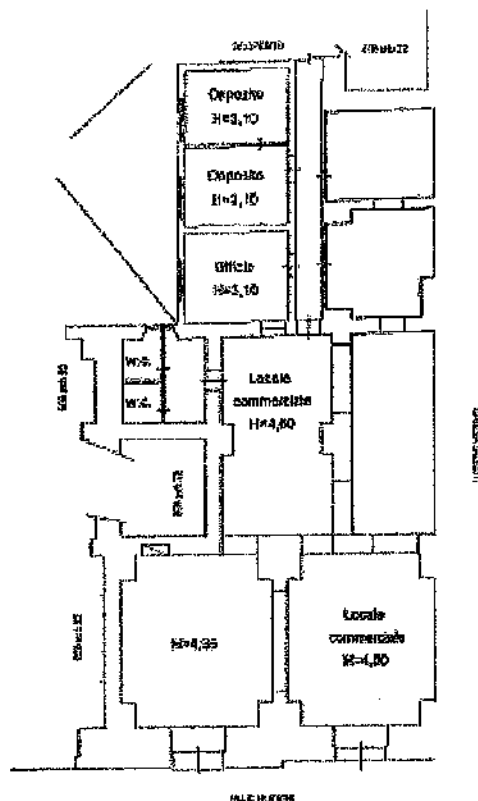
Identificativi catastali:
Suddiviso:
Foglio: 259
Particella: 008
Subalterno: 01

Comitato dei
Proprietari
Scritto all'alba:
Scritto al
Scritto al

Prov. Lecce

n. 1712

Schema n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato risulta ubicato nel Vigente P.R.G. del Comune di LECCE in zona A1 centro storico

VALUTAZIONE

Scelta dei valori unitari

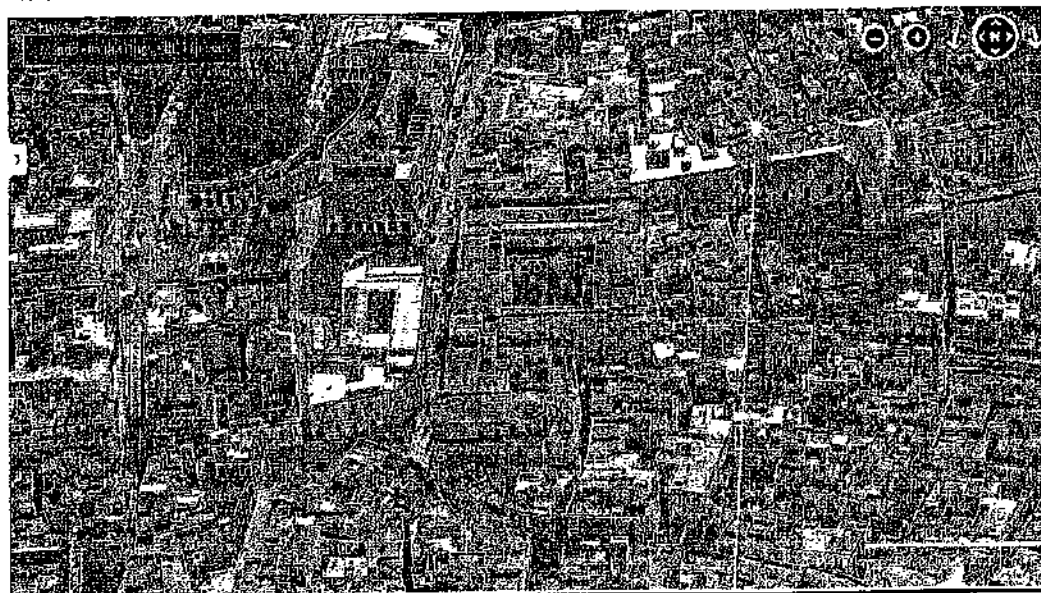
A tal fine sono state acquisite le quotazioni di mercato per categorie di immobili dall'osservatorio dei valori immobiliari dell'agenzia del territorio. Sono state inoltre acquisite informazioni relative a compravendita di fabbricati nella zona anche con riferimento ad aste pubbliche espletate di recente.

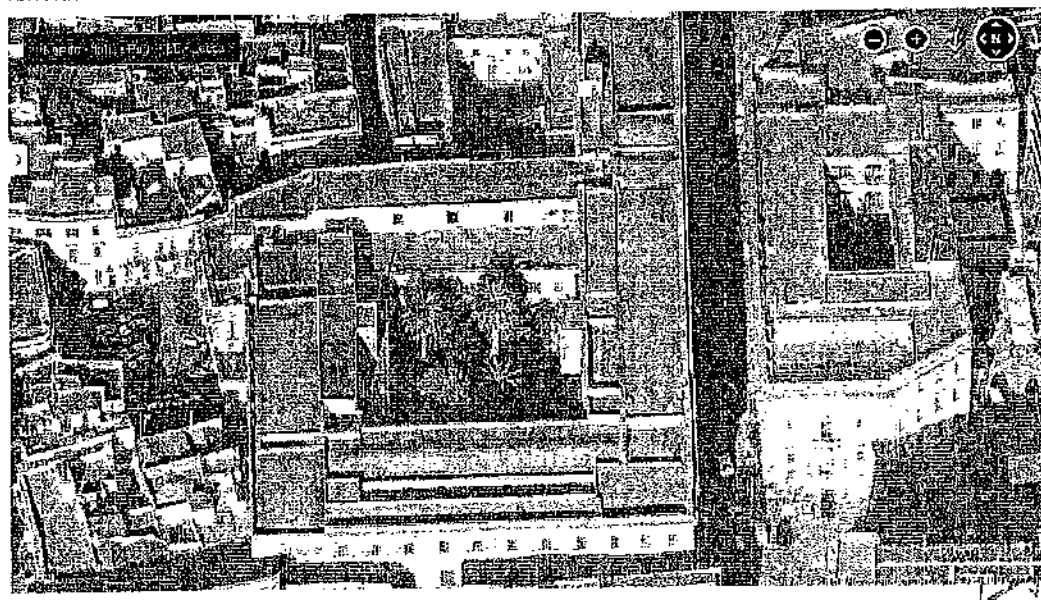
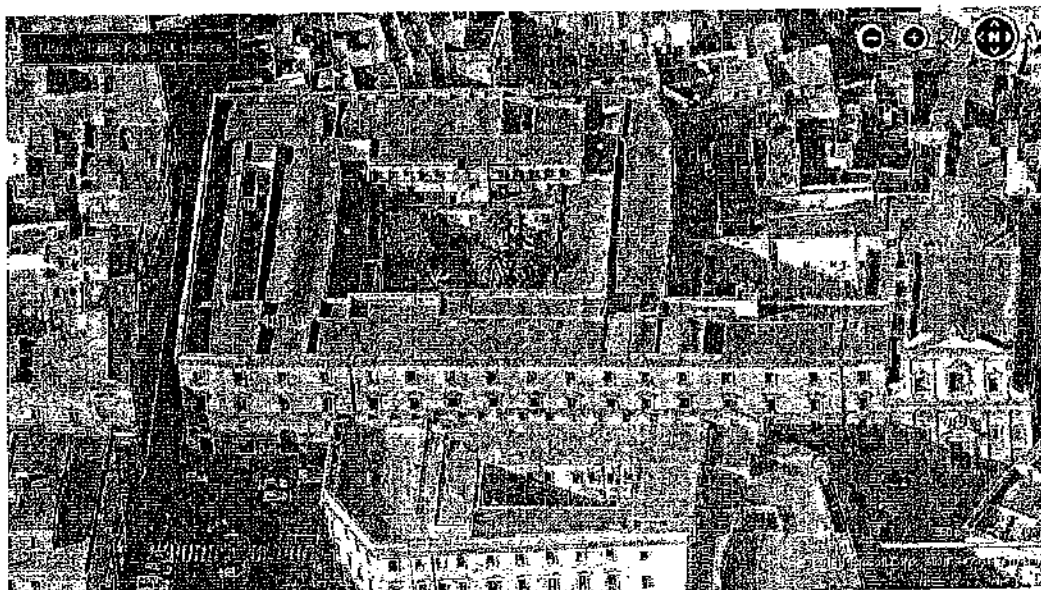
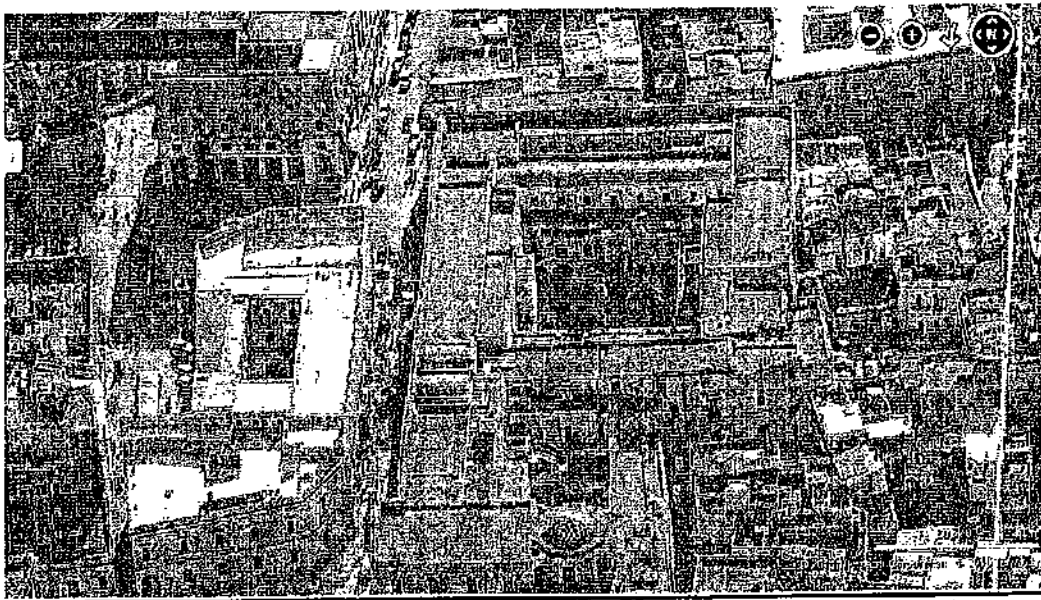
Si è assunto il valore unitario di € 2.800 mq per uffici e residenze ed € 3.800 mq per i negozi.

Tabella di valutazione

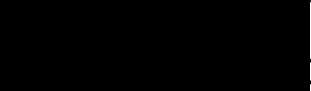
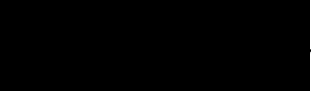
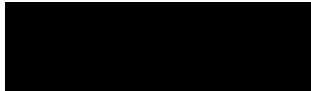
num	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	sup. commerciale
1	259	808	20	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23A	380,75
2	259	808	22	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23A	380,75
7	259	808	29	VIA VITTORIO EMANUELE n. 62, p. T-I	181,47
13	259	808	35	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 41, p. T-I	151,26
17	259	808	39	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 27, p. T	83,2
19	259	808	41	VIA FRANCESCO RUBICHI n. 23, 21, p. T	302,15
TOTALE:					

Il valore di mercato ottenuto è pertanto di €





RIEPILOGO GENERALE DELLE VALUTAZIONI

Num. Ord.	Denominazione	Importo valutazione
1		
2		
4		
4	Ex convento del CASSINESI	
	Totale	



CONCLUSIONI

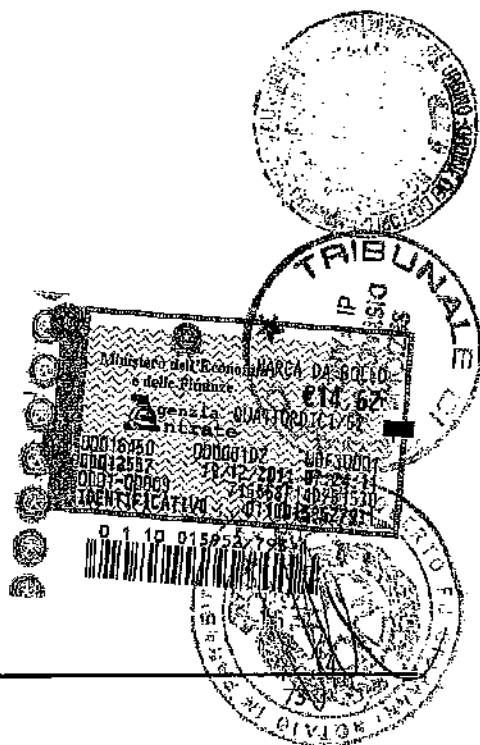
A conclusione della relazione di stima, alla luce delle osservazioni espresse e considerato che società [REDACTED] acquisterà beni dal socio Provincia di Lecce ai seguenti importi

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. Ex convento dei CASSINESI € [REDACTED]

per un totale di € [REDACTED] il sottoscritto perito attesta, ai sensi dell'art. 2465 del codice civile, che il valore dei beni oggetto di vendita è superiore al corrispettivo di cessione pattuito tra la provincia di Lecce e la società [REDACTED]

FANO, 20 dicembre 2011

[REDACTED]



TRIBUNALE DI PESARO
Sezione distaccata di FANO

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI PERIZIA CON GIURAMENTO

L'anno duemilaundici il giorno venti del mese di dicembre nella Cancelleria della suintestata Pretura avanti il sottoscritto cancelliere è personalmente comparso il [REDACTED] nato a Fossombrone il 25/07/1966, residente in Montemaggiore al Metauro via Gramsci, 3, dottore commercialista iscritto all'Albo Professionale della Provincia di Pesaro-Urbino al n° 273A ed iscritto al registro dei revisori legali al numero 71910 il quale chiede di asseverare con giuramento l'avanti estesa perizia da lui redatta su incarico del proprietario dei beni **Provincia di Lecce**.

[REDACTED] Ammonito il comparente delle conseguenze penali di false dichiarazioni, lo stesso presenta il giuramento nei modi di rito, ripetendo la formula: " GIURO DI AVERE BENE E FEDELMENTE PROCEDUTO ALL'OPERAZIONE AFFIDATAMI COL SOLO SCOPO DI FAR CONOSCERE LA VERITA'".

Dopodiché il comparente conferma in ogni sua parte la sopra estesa perizia.

Di quanto sopra si fa constatare col presente verbale, letto, confermato e sottoscritto.

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]