

LOTTO 1 - SUPERSANO:

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di villa con locale deposito e terreno circostante, siti in Supersano (Lecce), contrada Schillanti s.n.c..

Il bene è così costituito:

- lotto di terreno della superficie di mq 5.000,00 c.a. (incluse le aree dei fabbricati e l'area carrabile), di forma rettangolare regolare, interamente delimitato da muro di recinzione, con unico cancello d'accesso da strada vicinale di contrada Schillanti; il lotto, che costituisce il giardino della villa in questione, appare nel suo insieme in un ottimo stato di manutenzione, con presenza di cipressi lungo il perimetro, numerosi olivi, palme, yucche e arbusti tipici della macchia mediterranea, diffusi su prato ben curato.

- villa a piano terra, composta da cinque vani, una cucina, due bagni e una lavanderia, superficie lorda pari a mq 186,00 c.a.; con portici presenti lungo tutti e quattro i lati per una superficie lorda pari a mq 162,00 c.a., struttura in c.a e muratura, superficie lorda pari a mq 348,00 c.a.; l'abitazione ha caratteristiche di pregio, tipologiche e strutturali, risulta in ottime condizioni di manutenzione per quanto riguarda le strutture, le rifiniture e gli impianti;

- deposito in muratura a piano terra, con superficie lorda pari a mq 43,50 c.a. e copertura a piana in laterocemento, altezza interna m 2,80; l'immobile, sebbene in stato di rustico edilizio, privo di rifiniture, presenta buone condizioni di manutenzione.

IL LOTTO PRESENTA UNA SITUAZIONE DI TOTALE ABUSO EDILIZIO SOLO IN PARTE SANABILE.

Identificazione catastale:

- foglio 17, mappale 152, subalterno 1, categoria A/7, classe 1, composto da vani 9,5; piano terra - rendita: € 490,63.

- foglio 17, mappale 152, subalterno 2, categoria C/2, classe 2, consistenza mq 36; superficie catastale mq 45; piano terra - rendita: € 44,62.

- foglio 17, mappale 152, subalterno 3, bene comune non censibile, utilità comune ai subalterni 1 e 2.

Note: - il subalterno 3 (bene comune non censibile) non è individuabile, poiché non esiste elaborato planimetrico relativo alla ptc 152; si presume si riferisca alla superficie carrabile che collega ai subalterni 1 e 2.

- il terreno, una volta identificato al N.C.T. con le ptc 152 e 187 è ora compreso nella ptc 152: infatti la ptc 187 è stata soppressa e compresa poi dalla ptc 152 are 50, quale ente urbano.

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: 1) presenza di villa con portico completamente abusiva; 2) presenza di deposito completamente abusivo.

Tali difformità risultano regolarizzabili mediante: 1) definizione di domande di condono già presentate e ripristino modifiche interne; 2) demolizione.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: Villa: allo stato attuale si riscontrano non dichiarate alcune modifiche interne. In seguito alla regolarizzazione edilizia con demolizione del deposito, sarà necessario eliminare il subalterno 2.

Pratiche edilizie:

DALL'INDAGINE EFFETTUATA NON RISULTA ESISTERE ALCUNA DOCUMENTAZIONE EDILIZIA CONCESSORIA RELATIVA AI FABBRICATI IN QUESTIONE (VILLA E DEPOSITO), CHE SONO QUINDI ENTRAMBI COMPLETAMENTE ABUSIVI. Sono invece presenti due domande di

sanatoria acquisite dall'Ufficio, ma non è stata per esse avviata alcuna istruttoria ai fini del rilascio del titolo di regolarità edilizia.

PERTANTO I DUE FABBRICATI ESISTENTI RISULTANO COMPLETAMENTE ABUSIVI.

Prezzo base: € **49.010,00** offerta di acquisto da inviarsi via pec all'indirizzo: fallimentare.tribunale.lecce@giustiziacert.it, cauzione, da versarsi esclusivamente con bonifico bancario o postale, secondo le indicazioni contenute nel documento intitolato "Modalità di presentazione delle offerte" allegato e disponibile sul sito Oxanet, € **4.900,00 o 10% DEL PREZZO OFFERTO**; rilancio minimo € **1.000,00**.

L'offerta non inferiore di oltre un quarto del prezzo base € 36.758,00 sarà considerata efficace ai sensi dell'art. 571 cpc

G.E. dott. S. MEMMO

Data vendita: 23 APRILE 2025 ore 10.00