PROC. ES. N. 259/2024

VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

SUPERSANO

LOTTO UNO:

Lotto 1 – Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di bene immobile comprensivo di abitazione a piano terra, abitazione a primo piano, locale commerciale al piano interrato e accessori sito in Superano (LE) alla via Duca D'Aosta snc. Il piano interrato è classificato in progetto come Locale Commerciale e sviluppa una superficie utile al netto dei muri di mq 117,02, una superficie lorda comprensiva dei muri di mq 158,00 ed una volumetria comprensiva dell'estradosso del solaio di copertura di mc 489,80 (comprensivo del solaio di calpestio e del solaio di copertura nell'estradosso).

Il locale a piano terra classificato come abitazione sviluppa una superficie al netto dei muri di mq 85,90, una superficie lorda comprensiva dei muri di mq 102,57, ed una volumetria comprensiva della copertura estradossale di mc 338,50. Il locale a piano terra presenta un porticato che insiste sulla via Duca D'Aosta di mq 13,85 lordi e di mq 13,40 netti, sviluppando una volumetria di mc 45,70.

Il locale a primo piano classificato come abitazione sviluppa una superficie netta di mq 65,66 lorda di mq 78,52, ed una volumetria al lordo dell'estradosso del solaio di copertura di mc 235,56. Esso è provvisto di due balconcini uno in vista frontale sulla strada ed uno retroprospettico. Gli stessi sviluppano una superficie di mq 19,12. La struttura è provvista di vano scala di superficie netta mq 10.25 ed una superficie lorda di mq 12,95. Tale annesso si diparte dal piano terra, a seguito di una variante presentata in quanto il progetto prevedeva uno sviluppo dall'interrato, fino al lastricato solare per una altezza di mt 8,8 totali circa attuali. Dalla stessa si accede anche al primo piano. Mentre al piano terra si accede anche dalla parte retroprospettica da infisso sotto il balconcino.

Il lastricato solare sviluppa una metratura lorda di mq 109,07 netta di mq 91,80 ed un volume (vuoto per pieno con parapetto a norma di 1,0 mt comprensivo di livellino per una evoluzione di mc 109,07. Oltre a ciò, l'intera struttura consta dei seguenti accessori annessi:

1. Superficie Rampa Carrabile mt 3,30 x 11,00 = mq 36,30. Di tale rampa

usuusufruiscono n° 8 proprietari;

2. Superficie Strada Privata laterale a Congedo mt 4,00 x 16,00 = mq 64,00. Di tale strada usufruiscono n° 8 proprietari;

3. Spazio scoperto di mt 3,60 x 6,00 = mq 21,60 di cui usufruiscono n° 8 proprietari;

L'immobile è catastalmente individuato nel N.C.E.U. Del Comune di Supersano (LE) al foglio 28 Particella 1080 subalterno 14, classamento F/3° (unità in corso di costruzione).

CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA: risulta in corso di costruzione, non sono state riscontrate difformità;

CONFORMITA' CATASTALE: risulta in corso di costruzione, non sono state riscontrate difformità;

STATO DI POSSESSO: libero

PRATICHE EDILIZIE: Pratica Edilizia 30/07 (prot. N° 6534 /07); PERMESSO DI COSTRUIRE N° 67/2007; PERMESSO DI COSTRUIRE n° 16/13 del 21/06/2013 (pratica n° 70/12) per eseguire una Variante in Corso d'Opera al Permesso di Costruire n° 67 del 05/11/2007; VARIAZIONE DEL 24/02/2014. Pratica n° LE0066603 in atti 24/02/2014 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTI DI DIRITTI – DIVERSA DISTRUIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 30247.1/2014)

Prezzo Base: € 54.636,51

Offerta minima: € 38.245,56

Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali. I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del perito Ing. Claudio Calasso agli atti della procedura che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia anzidetta si può consultare sul portale delle vendite telematiche del ministero della Giustizia www.venditepubbliche.giustizia.it, sul sito www.oxanet.it.

Data dell'asta 18.02.2027 ore 10.30

Termine presentazione offerta:

→ **entro le ore 12:00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabato, domenica e festivi) antecedente a quello fissato per l'avvio della gara ovvero entro le ore 12,00 del giorno 11/02/2027 inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.**

Termine accredito cauzione:

→ **Ferme restando le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta, l'accredito delle somme versate a titolo di cauzione dovrà risultare entro le ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.**

LUOGO DELLA VENDITA

La vendita si terrà in modalità asincrona telematica presso lo studio del professionista delegato Avv. Gianluca Musca in Casarano (LE) alla via Dogliotti 29.

GESTORE DELLA VENDITA

Gestore della vendita telematica è GRUPPO EDICOM FINANCE sulla piattaforma www.garavirtuale.it

Per le modalità di partecipazione alla vendita consultare le DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI ASINCRONE riportate nell'ordinanza di vendita pubblicata sui siti sopra riportati e sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo://pvp.giustizia.it

Per informazioni: Avv. Gianluca MUSCA, cell. 338.24566588, indirizzo e-mail avv.musca@gmail.com P.E.C. musca.gianlucavitantonio@ordavvle.legalmail.it

Casarano, il 18 novembre 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Gianluca MUSCA