

LOTTO 1:

Piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ relativamente a suolo edificatorio sito in **Ortelle (LE)**, alla via Salvo D'Acquisto della superficie di circa mq 530 identificato nel Catasto Terreni del comune di Ortelle (LE) al foglio 5 particella 255 reddito dominicale Euro 2,05, agrario 1,37, seminativo classe 3, superficie 503 mq,

Confina con: p.lla 494 ad Ovest, p.lla 719 a Nord, p.lla 256 e p.lla 257 ad Est, p.lla 69 a sud.

Il terreno di forma sub-rettangolare è situato nella immediata periferia sud dell'abitato di Ortelle in una zona servita dalle principali opere di urbanizzazione primaria e, così come riportato nel Certificato di Destinazione Urbanistica allegato, classificata nello strumento urbanistico vigente come Zona Omogenea B1 di Completamento Edilizio.

Il terreno è intercluso per cui il diritto all'accesso può essere garantito solo attraverso l'istituzione di una servitù di passaggio sulle particelle 484 e 485, che, sebbene sul certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'atto di compravendita alla voce "altre notizie" venga precisato che "la particella 485 è già da tempo destinata a viabilità pubblica", risulta intestata ad altra ditta, e che sulla particella 484 confinante con il terreno in oggetto insiste una condotta AQP che impone il rispetto delle distanze previste dalla legge 381 del 1904 per l'edificazione, il sottoscritto ritiene che il più probabile valore di mercato dell'immobile in oggetto possa essere stimato pari ad € 31.800,00 considerando un prezzo unitario di 60 €/mq.

Il prezzo a base d'asta del diritto di piena proprietà per $\frac{1}{2}$ al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova risulta pari ad:

Prezzo base: € 13.515,00 - Offerta minima: € 10.136,50 - Rilancio minimo: € 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto;

LOTTO 2:

Piena proprietà per la quota di $\frac{1}{4}$ relativamente ad una unità immobiliare adibita a civile abitazione sita in San Donaci (BR) alla via Perrone, n°25 piano T, sviluppa una superficie coperta di circa mq 100 oltre ad un piccolo scoperto di circa 20 mq identificata nel NCEU del comune di San Donaci (BR) al foglio 25 particella 700 cat. A4 cl.2 vani 4,5 rendita Euro 140,37,

Confina con: via Perrone ad Ovest, p.lla 699 a Nord, p.lla 702 a Est, p.lla 703 a sud.

L'immobile si sviluppa su un unico piano (P.T.) con accesso da via Perrone, nel centro storico di San Donaci (BR) in una zona classificata come zona A1 dotata di opere di urbanizzazione ed è composto da un ampio ingresso, cucina abitabile, due vani e accessori, oltre ad un piccolo vano, privo di infissi e in pessimo stato di manutenzione, con accesso dallo scoperto di pertinenza e un tempo adibito a W.C..

La struttura portante dell'edificio è in muratura; le coperture sono in parte del tipo a volta ed in parte realizzate con solai piani.

Gli impianti idrico ed elettrico sono di vecchia realizzazione e non conformi alla normativa vigente, inoltre, pur essendo la zona servita dalle principali opere di urbanizzazione, l'immobile è privo di allaccio alla rete fognaria cittadina ed è inoltre privo di impianto di riscaldamento.

La pavimentazione è costituita in parte da graniglia di cemento ed in parte da piastrelle di graniglia di marmo e di gres. Gli infissi interni sono in legno mentre quelli esterni sono parte in legno e parte in metallo. Le pareti sono intonacate e tinteggiate ad eccezione di quelle del bagno e della cucina che fino ad una certa altezza sono rivestite con piastrelle. La cucina è dotata di camino.

Secondo quanto previsto dal P.R.G. vigente, l'area su cui sorge l'immobile in questione viene classificata come zona A1 (area centrale di interesse storico ed ambientale che corrisponde al nucleo originario del paese) per cui vale quanto previsto nelle relative N.T.A., nel P.d.R. e nel piano particolareggiato della zona A1.

L'immobile in oggetto è di vecchia costruzione, esiste tuttavia una pratica edilizia (n°149 del 1971) relativa ad un progetto di ampliamento approvato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 26 agosto 1971 e autorizzato con Nulla Osta del 20 dicembre 1971, mentre invece non risulta rilasciata alcuna agibilità.

Il prezzo a base d'asta del diritto di piena proprietà per 1/4 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova risulta pari ad:

Prezzo base: € 7.586,25 - Offerta minima: €5.689,68 - Rilancio minimo: €. 1.000,00

Cauzione: 10% del prezzo offerto