

LOTTO 1 - COPERTINO:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Copertino (Lecce) Via San Cosimo 79.

Composto da un vano ingresso/corridoio con accesso da Via S. Cosimo che mette in comunicazione i vani soggiorno e camera da letto da quest'ultimo vano si accede al vano studio che a mezzo di corridoio permette accesso a n. 2 vani adibiti a camera da letto sempre dal vano studio è possibile accedere al vano cucina, bagno e vano scala che permette l'accesso ad un vano ripostiglio posto al piano primo. Rispetto a planimetria catastale, risulta realizzato abusivamente n. 1 vano adibito a rispettivamente a pollaio e confinante con il vano soggiorno di tale immobile posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 596,36

Identificazione catastale:

A. Identificato al catasto fabbricati: foglio 43 mappale 180 subalterno 1, categoria A/3, classe 2, composto da vani 8 vani, - rendita: € 347,06 proprietà per 5/12 in regime di comunione dei beni e proprietà per 5/6 in regime di comunione dei beni;

A.1. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Box AUTO sito in Copertino (Lecce) Via San Cosimo 79. Box auto posto al piano terra composto da unico vano. Sviluppa una superficie complessiva di 52.

A.1. Identificato al catasto fabbricati: **foglio 43 mappale 180 subalterno 2, categoria in corso di costruzione** intestata a proprietà per 5/12 in regime di comunione dei beni e proprietà per 5/6 in regime di comunione dei beni.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera della Giunta Regionale n. 1690 del 28/11/2001 l'immobile è identificato nella zona B1 - di completamento edilizio

Conformità urbanistico edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: E' presente un vano abusivo e non accatastato regolarizzabile mediante demolizione

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti difformità: in visura catastale risulta erroneamente una proprietà per 5/6 mentre è di 1/6+5/12, quindi 7/12 (e non 5/6) regolarizzabili mediante Presentazione di pratica DOCFA

Pratiche edilizie:

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Copertino non è stata reperita alcuna pratica edilizia dell'immobile oggetto dell'esecuzione forzata ed inoltre nell'atto di compravendita è riportato che ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive proroghe, modifiche ed integrazioni e dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le opere relative alla costruzione dell'immobile in oggetto sono state iniziate in data antecedente il 1 Settembre 1967 e che successivamente a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere il rilascio di licenze edilizie, permessi a costruire, concessioni ad edificare o concessioni in sanatoria ai sensi delle leggi suddette".

Prezzo base: €44.212,50; Rilancio minimo: € 1.000,00; Cauzione: € 4.422,00

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

LOTTO 2 - COPERTINO:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno agricolo sito in Copertino (Lecce) frazione Contrada Carafoca Strada Comunale dell'Olmo.

Superficie complessiva di circa mq 17457. Il terreno ha una forma poligonale, una orografia pianeggiante. La tessitura è costituita prevalentemente da argilla, limo e sabbia. Le sistemazioni agrarie presenti sono coltivazione in serre e rete di viabilità interna. I sistemi irrigui presenti sono irrigazione a goccia da pozzo artesiano. Le colture in atto sono: erbacee: piante in vaso ed in serra, arboree: piante in vano ed in serra.

Identificazione catastale:

A) foglio 16 mappale 106 qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 10.687 mq, - reddito agrario: €99,35, - reddito dominicale: €237,33 proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

B) foglio 16 mappale 16 qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 6610 mq, - reddito agrario: €61,45, - reddito dominicale: €146,79 intestata a proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni

C) foglio 16 mappale 15 qualità Fabb. rurale, superficie catastale 160 mq. intestata a proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni e proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni **Destinazione urbanistica**

Nel piano regolatore vigente: in forza di delibera della Giunta Regionale n. 1690 del 28/11/2001 l'immobile è identificato nella zona E1 - agricola normale

Norme tecniche ed indici: per ulteriori norme tecniche si fa riferimento al CDU allegato.

PRATICHE EDILIZIE:

P.E. n. 06/144 e successive varianti per lavori di realizzazione di serre a tunnel e di una civile abitazione. Permesso di costruire presentato in data 18/07/2006- n. prot. 17056 rilasciato in data 18/06/2008

P.E. n. 06/144V1 e successive varianti per lavori di trasformazione urbanistica ed edilizia per la realizzazione di serre a tunnel. Variante in corso d'opera presentata in data 27/08/2010- n. prot. 22294 rilasciata in data 13/10/2010.

Prezzo base: €52.819,00; Rilancio minimo: € 1.000,00; Cauzione: € 5.300,00

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

G.E. dott. Giancarlo Maggiore

Data vendita: 10.12.2021 ore 10.00.

Vendita senza incanto. Per informazioni rivolgersi all'ausiliario del g.e. avv. Barbara Accettura, 393.6279658

N. proc. esec.: 21/2015