

**LOTTO Unico:**

- A) Piena proprietà per la quota di 1000/1000: relativamente a villa unifamiliare posta su quattro livelli all'interno del "Complesso Marugi" con balconi, parte del terrazzo al piano, con scala interna ed ascensore, sita su un proprio lotto ad angolo all'interno di un complesso residenziale interamente recintato, con campo da tennis e sorvegliato con apposito custode ed attrezzato con verde.

Identificato in catasto: N.C.E.U. di Lecce (LE):

- Abitazione al fgl. 240, p.lla 1208, sub 103, Cat. A/ 2, cl. 4 consist. di 13,5 vani e rendita € 2021, 93;
- Deposito al fgl. 240, part. 1208, sub 57, Cat. C/2, cl. 5, consistenza di 175 mq. e rendita di € 813,42.

L'appartamento, attualmente risulta a disposizione ma non occupato poiché in fase di completa ristrutturazione.

Vi sono delle difformità: risultano non essere state realizzate diverse modifiche: al piano interrato, con destinazione deposito, ad oggi risulta modificato un vano ripostiglio e la demolizione della scala esterna, oltre lo spostamento della zona benessere.

**Al piano rialzato,** è presente un ampio salone, con vano adibito a servizio igienico ed il collegamento agli altri piani, che è stato realizzato con una scala a chiocciola in cemento con gradini rivestiti in parquet e con all'interno l'ascensore;

**Al piano interrato,** che risulta privo di pavimentazione e con tramezzi allo stato rustico è presente un'ampia sala, un vano adibito a ripostiglio, un vano destinato a servizio igienico, un altro destinato a sala relax e due uscite su distinti pozzi luce;

**Il piano primo** possiede un ampio vano con funzione di soggiorno da cui mediante disimpegno si accede ad una cabina armadio ed una camera da letto;

**Al secondo piano** a cui adesso si accede da una botola solo con scala a pioli da cantiere, vi è un altro ampio vano, un servizio igienico, una terrazza al piano piastrellata.

Complessivamente l'unità sviluppa una superficie coperta lorda di circa 556 mq. e di lordi 322 mq. tra giardino, spazi scoperti e balconi.

**Pratiche edilizie:**

Concessione edilizia n. 1736 del 14.02.79;

L'unità nello specifico è stata poi oggetto di altro permesso di costruire in sanatoria avente n. 165/17 (legge 724/94) del 30.11.17 con SCIA n. 993/19 con protocollo n. 99106 del 01.07.19.

L'unità attualmente non è in possesso del certificato di agibilità.

**Prezzo Base € 364.136,83; Offerta Minima di partecipazione € 273.102,62; Rilancio Minimo € 1.000,00; Cauzione 10% del prezzo offerto.**

*I Predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima depositata in atti che deve essere consultata dal presentatore dell'offerta 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.*

**Proc. N. 236/2023 R.G.E. – Vendita Telematica Asincrona.**

**Gestore Falco Aste – Zucchetti**

**V.S.I. Telematica Asincrona: 10.04.25 ore 10,00 c/o Sale Aste Telematiche Zucchetti Falco**

**Aste Via Adriatica n. 4/B, II° Piano – Lecce (LE).**

**G.E. Dott. Antonio BARBETTA**

**Info: P.D. Dott. Marco De Luca**

**Cell.: 338.39.40.187**

**E-mail: deluca.marco871@tiscali.it**

**Pec: dott.marcodelucacommercialista@pec.it**