

COMUNE DI PARABITA

LOTTO UNICO

Trattasi di fabbricato di vecchia costruzione ad uso residenziale sito in Parabita e posto in posizione angolare su tre vie quali Via XXVIII ottobre, Via Giardino Contursi e Via Nino Bixio. Il fabbricato è articolato su due livelli, piano seminterrato, piano terra/rialzato oltre al piano coperture. L'accesso avviene al piano terra mediante tre varchi di accesso, ciascuno posto lungo le tre strade sopra citate

L'area su cui insiste il fabbricato oggetto della presente ricade nel Piano di Fabbricazione vigente comunale in zona A- centro storico e di particolare interesse ambientale; inoltre, in merito al PPTR approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n.39 del 23.03.2015 e aggiornati come disposto dalle Delibere di Giunta Regionale, l'area su cui insiste il fabbricato ricade negli ulteriori contesti - città consolidata, così definiti nell'art. 38 comma 3.

L'edificio è risalente agli inizi del 1900 ed è composto a piano terra/rialzato da quattro vani principali e quattro vani accessori, prevalentemente caratterizzati da copertura in conci di tufo tipica dell'epoca; al piano seminterrato trovano posto tre vani principali oltre cinque vani accessori; al piano coperture trovano posto invece un vano scala ed un vano tecnico. L'immobile è stato interessato da un progetto di ristrutturazione giusto titolo autorizzativo pratica n. 157/1996 concessione 2628, con il quale sono stati eseguiti una serie di interventi volti alla modifica di prospetto e di modeste modifiche della distribuzione planimetrica interna.

All'esito del sopralluogo, sono state rilevate delle difformità rispetto allo stato di progetto del 1996; in particolare, si tratta della realizzazione diffusa di soppalchi, che hanno comportato una modifica della distribuzione planimetrica interna, oltre alla creazione a piano terra di una unità immobiliare indipendente con accesso da Via Nino Bixio.

Identificazione catastale: foglio 21 particella 550 sub. 10 (catasto fabbricati), scheda presente, categoria A/3, classe 3,

consistenza 8,5 vani, rendita 460,94 Euro, indirizzo catastale: VIA GIARDINO CONTURSI 14, piano: S1-T-1.

Conformità edilizia: Sono state rilevate le seguenti difformità: modifica della distribuzione planimetrica con realizzazione di piani ammezzati e costituzione di seconda abitazione a piano terra, con vani frequentemente privi dei requisiti minimi per essere adibiti ad uso residenziale.(trattasi di interventi eseguiti all'interno dell'involucro edilizio, senza aumento dei dati planovolumetrici) (normativa di riferimento: DPR 380/2001, DM Sanità del 5 luglio 1975, PdF vigente Comunale)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino dello stato dei luoghi ed in conformità al progetto di cui alla concessione edilizia n. 2628 del 07.10.1996 pr. 157/1996.

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile.***

Conformità catastale: Sono state rilevate le seguenti difformità: modifica della distribuzione planimetrica con realizzazione di piani ammezzati e costituzione di seconda abitazione a piano terra, con vani frequentemente privi dei requisiti minimi per essere adibiti ad uso residenziale.(trattasi di interventi eseguiti all'interno dell'involucro edilizio, senza aumento dei dati planovolumetrici). (normativa di riferimento: DPR 380/2001)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: ripristino dello stato dei luoghi

*L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile***

Per maggiore completezza delle informazioni riportate, si rimanda integralmente al contenuto della relazione peritale a firma dell'Ing. Giuseppe Urso.

PREZZO BASE: € 120.750,00

RILANCIO: € 1.000,00

CAUZIONE: 10% del prezzo base

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari a 90.562,50

Cauzione 10% del prezzo offerto.

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

Termine presentazione offerta: dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi), antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) del modulo web "Offerta Telematica" del Ministero di Giustizia debitamente compilato.

Termine deposito cauzione: dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi), antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica.

Tale modulo sarà richiamabile mediante un link presente sul sito del Gestore della Vendita all'interno della scheda del lotto per il quale si intende presentare l'offerta telematica

Le offerte di acquisto analogiche dovranno invece essere depositate in cancelleria in busta chiusa all'esterno della quale saranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte secondo le modalità di presentazione regolate dalle Disposizioni Generali di Vendita allegate al presente avviso.

I beni sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Marco Luigi Mortella reperibile su sito www.venditepubbliche.giustizia.it e www.oxanet.it e sul sito www.venditegiudiziarieitalia.it, 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.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle **offerte criptate e/o** di quelle analogiche e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Il delegato Avv. Alessandra Bello con studio in Galatina alla Corte Tanza 5 è stato nominato Custode Giudiziario dei sopra indicati immobili ex art. 560 c.p.c.; allo stesso possono essere richieste maggiori informazioni sulla vendita. Mentre per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale hiip://venditepubbliche.giustizia.it.

Data vendita: 25.11.2024 Ore 15:00 per la vendita **senza incanto** presso il proprio studio sito in Galatina alla Corte Tanza n. 5.

Info: Professionista delegato Avv. Alessandra Bello tel. 0836/568842 – 320/3477785 oppure www.oxanet.it