

R.G.E. Proc. 124/2020

*** Vendita A.: 29/11/2021 ore 16,00**

*** Info: Dr Stefano D'Elia**

*** Tel: 349/1927325**

LOTTO n. 1 – Galatina (Lecce) Piena proprietà per la quota di ½ e per la quota di ½ in regime di comunione dei beni di una civile abitazione sita in Galatina (Lecce) alla Via Carlo Mauro n° 21.

L'immobile è composto da un appartamento al piano primo ed un posto auto al piano terra, si evidenzia che l'unità immobiliare è stata realizzata con concessione edilizia n°118/078 del 28/06/1978 e successiva variante approvata dalla Commissione Edilizia in data 17/10/1979 prot. 13570/79.

L'immobile è costituito da ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, disimpegno, un bagno. L'abitazione è dotata di un balcone posto sul prospetto e due balconi posti sul retro di cui uno è stato chiuso con infissi senza alcun titolo abitativo, oltre ad uno scoperto di pertinenza posto al piano terra adibito a posto auto e accesso all'abitazione e lastricato solare dove insistono due vani tecnici, mentre la scala che conduce all'abitazione è in comune ad altro appartamento.

L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **mq 273,40**.

Identificato al catasto fabbricati:

foglio 79 mappale 765 subalterno 8, categoria A/3, classe 4, consistenza 6 vani, totale superficie catastale 124 mq, totale escluse aree scoperte 117 mq, rendita: 402,00. Variazione del 09.11.2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

CONFORMITA' URBANISTICO – EDILIZIA: È stata riscontrata la seguente difformità: chiusura senza alcun titolo abilitativo e mediante infisso in alluminio e vetro di una veranda a livello posta a servizio del vano cucina. Regularizzabili mediante rimozione, trasporto e smaltimento a discarica autorizzata della vetrata realizzata senza alcun titolo. Oneri e spese tecniche per rimozione , trasporto, smaltimento e ripristino dello stato dei luoghi assentito € 1.500,00.

CONFORMITA' CATASTALE: Variazione di tramezzature interne regularizzabili mediante pratica Docfa presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Territorio , Servizi Catastali €500,00 Oneri totali €2.000,00.

PRATICHE EDILIZIE: Concessione per l'esecuzione di Opere Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Galatina n° 118/78 – prot. n°9238/77 in data 28/06/1978 cui faceva seguito variante prot. 13570/79 rilasciata in data 12/06/1980 per la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione posto tra via Consenti e via C. Mauro. Successivo rilascio di Autorizzazione di Abitabilità in data 04/07/1980..

I predetti beni sono meglio descritti nella relazione di stima del CTU, che deve essere consultata dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE	RILANCIO	CAUZIONE
€ 80.416,00	€ 1.000,00	€ 10% del prezzo offerto

L'offerta minima ai sensi dell'art. 571 cpc è pari ad € **60.312,00**

Termine presentazione offerta:

Entro le ore 12,00 del 5° giorno lavorativo (esclusi: sabati, domeniche e festivi) antecedente a quello fissato nell'avviso di vendita telematica

Termine deposito cauzione:

Il versamento della cauzione deve avvenire prima di compilare l'offerta sul PVP. 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 telematica

Gestore della vendita telematica

La vendita avrà luogo **telematicamente** innanzi al professionista delegato, il quale darà corso alle operazioni di vendita tramite il gestore della vendita telematica **Zucchetti Software Giuridico srl**. Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è quello dichiarato dal Gestore e indicato nell'apposito elenco dei Gestori delle vendite telematiche individuati dall'Ufficio Esecuzioni Immobiliari, che è pubblicato sul sito del Tribunale, **www.falccoweb.it**.

Le **offerte di acquisto** potranno essere **formulate esclusivamente in via telematica**, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del Gestore designato.

L'offerta, comprensiva dei documenti allegati, 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 (per esempio: se l'apertura della vendita telematica è fissata per il giorno di venerdì 30 novembre, l'offerta dovrà presentarsi entro le ore 12,00 di venerdì 23 novembre), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, **e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata**, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Il versamento della cauzione in via telematica si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore dedicato alle cauzioni, **Zucchetti Software Giuridico srl**, dedicato alle cauzioni, le cui coordinate sono: **IBAN IT69S 03069 11885 10000001972** con **unica causale "ASTA"**, senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto suddetto entro il giorno precedente alla vendita.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" presente sul sito pst.giustizia.it. accedendo alla sezione "pagamento di bolli digitali".

REGISTRAZIONE AL PORTALE PER LA VENDITA TELEMATICA E PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali, l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale

rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. **In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.**

Si specifica che il presentatore dell'offerta deve obbligatoriamente coincidere con l'offerente, a pena di esclusione.

Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Modalità della vendita telematica asincrona

Il Gestore designato per la vendita telematica è la società **Zucchetti Software Giuridico srl**;

Il portale sul quale avrà luogo la vendita telematica è **www.fallcoweb.it**;

Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il Professionista delegato.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale sopra indicato e le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista delegato solo nella data e nell'ora sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, cui non potranno avere accesso altri interessati, a qualunque titolo, diversi dagli stessi offerenti ammessi, avrà luogo tramite l'area riservata del portale del Gestore designato accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

L'eventuale gara tra gli offerenti verrà avviata dal delegato subito dopo aver terminato la deliberazione sulle offerte pervenute e terminerà il quinto giorno successivo nel medesimo orario in cui è iniziata. Nel computo dei cinque giorni non si computeranno i sabati, le domeniche e le altre festività secondo il calendario nazionale. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine, la scadenza sarà prolungata automaticamente di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Le parti possono assistere alla vendita online la cui data è resa pubblica nelle forme di legge.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Professionista delegato oppure consultare il sito www.oxanet.it.

Per la visione dei beni immobili le richieste dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.