

ASSOCIAZIONE NOTARILE DI AVELLINO
PER LE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Via Esposito n. 4 – 83100 AVELLINO
Tel. 0825.32967

Avviso integrale di vendita senza incanto

Procedura esecutiva n. 188/03 R.G.E.

Il giorno **20 ottobre 2021**, a partire dalle ore 9,30 presso l' Associazione Notarile di Avellino per le esecuzioni immobiliari" alla via Esposito n.4 avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI siti in Sant'Angelo a Scala (AV) :

Lotto uno

Fabbricato, alla via L. Casentino 4, elevato su tre livelli e costituito da un garage interrato di circa mq. 35, un vano ed accessori al piano terra, un vano ed accessori al primo piano, il tutto per circa mq. 48 ed un sottotetto di mq. 25 circa. Antistante al piano terra vi è una terrazza da cui si diparte una scala coperta che porta al garage seminterrato, ed un'area pertinenziale di circa mq. 43.

In catasto urbano il fabbricato è individuato al foglio 6, particella 231/13 (già particella 234/2), piano T-1, A/6, classe 2, vani 2, rendita € 44,42.

Il vano cantina non ancora censito è stato denunciato per l'accatastamento in data 13.1.98, prot. 40202.

Prezzo base euro 17.870,40;

Offerta minima euro 13.402,80.

In caso di gara rilancio minimo € 500,00

Lotto due

Diritti pari a 177/1000 di proprietà di un fabbricato al Corso Europa, elevato su tre livelli, costituito da un vano cucina-pranzo ed accessori al piano terra, due camere da letto al piano primo e due camere da letto ed accessori e terrazzino all'altro piano, con superficie coperta complessiva di mq. 138 circa, oltre superficie scoperta per mq. 18 circa.

In catasto urbano al foglio 6, particella 213/4, piano t-1°, cat. A/4, classe 1, vani 3,5, rendita € 99,42.

Prezzo base euro 7.856,47;

Offerta minima euro 5.892,35.

In caso di gara rilancio minimo € 250,00

Lotto tre

Diritti pari a 177/1000 di proprietà di porzione di fabbricato alla Piazza San Giacomo 11, composto di due vani ed accessori al piano terra per una superficie coperta di mq. 30,00 circa.

In catasto urbano al foglio 6, particella 534/10 (già 139/10), piano terra, cat. A/4, classe 1, vani 2, rendita € 56,81.

Prezzo base euro 1.223,42;

Offerta minima euro 917,56.

In caso di gara rilancio minimo € 250,00

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche ai fini di quanto disposto dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al T.U. d.P.R. 6.6.01 n. 380 e norme ivi richiamate, al cui riguardo si precisa quanto riportato nella relazione del c.t.u.: con riguardo al lotto uno: Il fabbricato è stato riparato in virtù di concessione edilizia n. 1323/86, mentre il locale garage fu realizzato in virtù di concessione edilizia n. 1400/86;

con riguardo al lotto due: Il fabbricato è stato riparato in virtù di concessione edilizia n. 122 del 25.3.1998, ai sensi della legge 219/81 e successive.

Con riguardo al lotto tre: il tecnico individua l'età di costruzione nei primi anni settanta senza però aver potuto rinvenire presso il comune documentazione circa l'autorizzazione a costruire.

Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà comunque avvalersi delle suddette disposizioni normative che gli consentano eventuali sanatorie.

Gli immobili sono gravati da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA

I lotti saranno posti in vendita ai prezzi sopra indicati, ma si avverte che l'offerta potrà essere più bassa del prezzo base, ma non al di sotto dell'offerta minima pari al 75% del prezzo base. Si avverte che in caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base il Notaio delegato aggiudicherà senz'altro il bene, mentre, in caso di offerta inferiore al prezzo base, nei limiti dell'offerta minima, il delegato potrà esercitare i poteri ex art. 572 cpc.

In caso vi siano più di un'offerta valida e gli offerenti vi acconsentano, si terrà una gara con a base l'offerta più alta e le offerte in aumento non inferiori ad Euro 500,00 per il lotto 1 ed euro 250,00 per i lotti 2 e 3

Ogni offerente dovrà depositare presso l'associazione Notarile alla Via S. Esposito n. 4, in Avellino, entro le ore **12,00 del giorno 19 ottobre 2021, antecedente la vendita offerta in busta chiusa ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e nella stessa busta dovrà essere inserito il 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato Pellegrino D'Amore con l'indicazione del numero della procedura R.G.E. 188/03.

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione, nella stessa busta chiusa, domanda di partecipazione dalla quale dovrà risultare:

- se persona fisica, (cognome, nome, domicilio completo, numero fiscale, regime patrimoniale della famiglia, esibendo, inoltre, fotocopia di un documento di identità);
- se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese (l'offerente dovrà inoltre esibire visura camerale aggiornata);
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda contenente l'offerta;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- la determinazione dell'importo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre il 25% del prezzo base di vendita;
- il termine non superiore a giorni 120, successivi alla vendita, entro i quali si dichiara di versare, in caso di aggiudicazione, il saldo e le spese relative alla vendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario i compensi e le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Il pagamento del saldo del prezzo, pari alla differenza tra quanto versato per cauzione ed il prezzo finale di aggiudicazione, oltre le spese, dovrà essere effettuato al Notaio delegato con il versamento entro il termine fissato dall'offerente, se inferiore a 120 giorni, ovvero entro 120 giorni, dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare intestato al Notaio delegato e contenente il suddetto saldo.

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, ove l'aggiudicatario non voglia subentrare in esso, lo stesso dovrà versare, nel termine di dieci giorni antecedente a quello fissato da lui per il saldo del prezzo, ovvero comunque entro 110 giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario, quella parte del prezzo che corrisponde al

credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, e darne comunque prova entro il termine finale al professionista delegato.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare, sempre nel termine finale da lui fissato o in mancanza pari a 120 giorni, con assegno circolare intestato al Notaio delegato da depositarsi presso il suo studio, l'eventuale differenza tra prezzo di aggiudicazione e le somme già versate alla banca, detratta la cauzione.

Il pagamento diretto al creditore fondiario dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario nell'ipotesi in cui il medesimo creditore abbia fatto pervenire presso lo studio del notaio, almeno il giorno antecedente a quello fissato per la vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese. A tal fine, il creditore fondiario è sin d'ora invitato al deposito di tale nota.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il presente avviso sarà pubblicato, oltre che secondo le modalità di legge, a norma degli articoli 161 quater disp. att. c.p.c. e 490 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura del notaio delegato, con inserzione per estratto sul quotidiano "Il Mattino", nonché sul sito Internet: www.tribunale.avellino.giustizia.it e www.astalegale.net e sulla rivista free press mensile "Newspaper Aste" a cura della società Astalegale.net s.p.a.. Tra l'ultimazione della suddetta pubblicità e la vendita dovranno decorrere almeno quarantacinque giorni. Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del notaio delegato, in Avellino. La deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara si terrà presso l'Associazione Notarile di Avellino per le esecuzioni immobiliari" alla via Esposito n.4,(tel. 0825/32967) come sopra precisato. Si precisa quindi che maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto notaio delegato (tel. 0825/24113), o dal custode dott.ssa Dina De Luca (0825/780281), ovvero sul sito INTERNET denominato **WWW.tribunale.avellino.giustizia.it** e astalegale.net".

Avellino, li 20 maggio 2021

NOTAIO DELEGATO
Pellegrino D'Amore