

ASSOCIAZIONE NOTARILE DI AVELLINO
per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni
Via Esposito n. 4 – 83100 AVELLINO
Tel. 0825.26563

Avviso integrale di vendita con incanto

Procedura esecutiva n.274/94 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA CON INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il giorno **15 Giugno 2010** a partire dalle ore 09:30 presso l'Associazione Notarile di Avellino per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni, in Via Esposito n.4, avrà luogo la vendita all'incanto dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO N.10:

IN COMUNE DI ATRIPALDA (AV), alla località via Cerzete:

villa costituita da due piani fuori terra e da un piano interrato, collegati da scala interna, con annessa corte pertinenziale e terreno circostante, per una superficie complessiva di mq.5970, incluso l'ingombro del fabbricato. Il piano terra è composto da ingresso, salone, studio, disimpegno, bagno e cucina per una superficie residenziale netta complessiva di circa mq.135,76 e superficie non residenziale complessiva di mq.147,28; il piano primo è composto da quattro camere, tre bagni e ampio disimpegno, per una superficie residenziale netta complessiva di mq.119,88 e superficie non residenziale complessiva di mq.10,44; il piano interrato è adibito in parte a garage, e per la restante parte a deposito, cantina, lavatoio, bagno e locale caldaia, per una superficie non residenziale complessiva di circa mq.300,31 di cui mq.150,16 di superficie netta calpestabile; il tutto confinante con Via Cerzete e con proprietà aliena.

La villa, con annessa corte, è riportata nel Catasto Fabbricati al foglio **4**, con le particelle:

- **309 sub 3**, via Provinciale Cerzete, piani T-1, categoria A/7, classe U, consistenza 11,5 vani, rendita Euro 1.544,21;

- **309 sub 4**, via Provinciale Cerzete, piano S1, categoria C/6, classe 1, consistenza mq.267, Rendita Euro 372,31.

Il terreno, classificato come terreno agricolo, è riportato al Catasto Terreni al foglio **4**, con le particelle:

- **212**, are 25.26, seminativo arborato, classe 3, R.D. Euro 13,05, R.A. Euro 10,44;

- **302**, are 4.20, seminativo, classe 2, R.D. Euro 1,95, R.A. Euro 1,19;

- **303**, are 2.00, seminativo arborato, classe 4, R.D Euro 0,67, R.A. Euro 0,72;

- **304**, ca 20, seminativo, classe 2, R.D. Euro 0,09, R.A. Euro 0,06;

ASSOCIAZIONE NOTARILE DI AVELLINO
per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni
Via Esposito n. 4 – 83100 AVELLINO
Tel. 0825.26563

- **305**, are 4.80, seminativo arborato, classe 3, R.D. Euro 2,48, R.A. Euro 1,98;
con la precisazione che la particella **309 del foglio 4** al Catasto Terreni, di are 23.24, individua "ente urbano".

Come risulta dalla perizia tecnica del CTU:

Tale immobile è stato realizzato in difformità dalla Concessione Edilizia in variante n.695 del 26 giugno 1978, ma successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia in sanatoria n.552 dell'8 febbraio 1991, ai sensi della Legge n.47/85.

Per ogni ulteriore informazione si rinvia a quanto precisato nelle consulenze tecniche in atti.

- L'immobile viene posto all'incanto 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 urbanistica.

Al riguardo si precisa che:

- l'immobile è gravato da formalità pregiudizievoli, delle quali sarà ordinata la cancellazione con il decreto di trasferimento.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il **Lotto N.10** sarà posto all'incanto al prezzo base di **Euro 579.000,00** con offerte in aumento non inferiori ad **Euro 2.000,00**;

2) Ogni offerente dovrà depositare **presso lo studio del Notaio Delegato Concetta De Vitto**, in Avellino alla Piazza Aldo Moro n.4, esclusivamente dalle ore 9,00 alle ore 11,00 del giorno antecedente l'asta il 10% per cauzione e il 20% per anticipo spese, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al **Notaio delegato**.

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente a cauzione e deposito spese:

- domanda di partecipazione all'incanto, compilando a tal fine il modulo fornito dall'Associazione Notarile di Avellino, dalla quale dovrà risultare:

- se persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, domicilio completo, numero di codice fiscale, regime patrimoniale della famiglia (l'offerente dovrà inoltre esibire fotocopia di un documento di identità);

- se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese (l'offerente dovrà inoltre esibire visura camerale aggiornata);

- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;

ASSOCIAZIONE NOTARILE DI AVELLINO
per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni
Via Esposito n. 4 – 83100 AVELLINO
Tel. 0825.26563

– in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto;

– 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.

3) Ai sensi dell'art.41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, **l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione del giudice dell'esecuzione, ove ne ricorrano i presupposti, nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore espropriato**, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 del c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione definitiva (25 giorni dall'incanto) paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario definitivo, **ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta**, dovrà ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 385/1993, entro il termine di giorni 20 dall'aggiudicazione definitiva (30 dall'incanto), corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese; parimenti l'aggiudicatario definitivo, dovrà versare al notaio delegato l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario (detratto l'importo della cauzione).

Il pagamento diretto al creditore fondiario dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario **esclusivamente nell'ipotesi** in cui il medesimo creditore abbia effettuato istanza o presentato dichiarazione di intenti in tal senso, da depositarsi nel fascicolo dell'esecuzione entro le ore 11,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto. In mancanza, il pagamento integrale dovrà essere effettuato al notaio delegato, secondo le modalità ordinarie.

Ai fini di cui sopra, la banca creditore fondiario dovrà, tassativamente entro giorni 5 dall'aggiudicazione definitiva (giorni 15 dall'incanto), far pervenire all'Associazione Notarile di Avellino per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni, la propria dichiarazione di credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; nonché, trattandosi di vendita in lotti, la quota proporzionale del credito riferita a ciascun lotto.

4) L'aggiudicatario, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva (quaranta dall'incanto), dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante deposito presso lo studio del notaio delegato Concetta De Vitto, in Avellino alla Piazza Aldo Moro n.4, di un

ASSOCIAZIONE NOTARILE DI AVELLINO
per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni
Via Esposito n. 4 – 83100 AVELLINO
Tel. 0825.26563

assegno circolare non trasferibile, **intestato al Notaio delegato**, contenente la residua somma.

5) **Le spese di trasferimento, successive e dipendenti, nonché quelle per la cancellazione delle formalità inerenti alla procedura sono a carico dell'aggiudicatario.**

6) A norma dell'art. 584 c.p.c., potranno essere presentate offerte dopo l'incanto. In caso di presentazione di offerte in aumento, per la relativa gara verrà pubblicato apposito avviso specificante le condizioni della gara e del pagamento.

Il primo offerente in aumento dovrà effettuare l'offerta nel termine perentorio di dieci giorni dall'incanto; gli altri legittimati dovranno depositare le offerte, a pena di inammissibilità, entro le ore 11,00 del giorno precedente quello fissato per la gara.

Per partecipare alla gara di aumento del sesto, dovranno essere prestati cauzione e deposito per le spese della vendita, nella misura rispettivamente del 10% e del 20% del prezzo offerto, con distinti assegni circolari non trasferibili intestati **al Notaio delegato.**

Potranno partecipare alla gara, oltre all'aggiudicatario provvisorio, che non deve effettuare alcun ulteriore deposito, i soggetti che abbiano partecipato all'incanto senza divenire aggiudicatari, ed i soggetti che non abbiano preso parte all'incanto.

7) Il presente avviso sarà pubblicato, oltre che secondo le modalità di legge, sul quotidiano "OTTOPAGINE" nonché sui siti Internet "www.astegiudiziarieavellino.it" e "www.asteimmobili.it".

Tra l'ultimazione della suddetta pubblicità e l'incanto dovrà decorrere un termine non inferiore a dieci giorni.

8) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art.576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice della esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso l'Associazione Notarile di Avellino, in Via Esposito n.4, fatta eccezione per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina ex art. 583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del notaio delegato, in Avellino.

La vendita all'incanto si terrà nella sala degli incanti presso L'Associazione Notarile di Avellino per i Protesti, Esecuzioni Immobiliari e Conciliazioni, alla Via Esposito n.4, come sopra precisato.

Avellino, lì 20 Maggio 2010

IL NOTAIO DELEGATO
Concetta De Vitto