

**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. 28/93 R.G.E.

Il giorno **8 novembre 2023**, 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

LOTTO UNO

Piena proprietà di appartamento sito in Quindici (AV) alla via Forno Luogo Croce/via S. Antonio, al terzo piano di un immobile di cinque piani con ascensore. Composto di ingresso, una cucina, una sala da pranzo, un corridoio, tre camere, un bagno e due balconi, per mq. 98 di superficie abitabile e mq. 21,15 di balconi. A ciò si aggiunge un garage, di mq. 13,8, dotato di soppalco in legno di scarsa manifattura.

In catasto Fabbricati individuati al foglio 6, p.lla 432/22, cat. A/2, classe 2, vani 5, rendita Euro 335,70, l'appartamento ed al foglio 6, p.lla 432/4 il garage.

Prezzo base Euro 15.565,76

Offerta minima Euro 11.674,32.

In caso di gara rilancio minimo € 500,00.

LOTTO DUE

Quota pari a **250 millesimi di proprietà** di un appartamento, sui due in cui è divisa la palazzina, in Quindici (AV) alla Piazza Municipio. Si compone di una cantina al piano interrato, a piano terra: cucina, tre camere un disimpegno, un bagno a servizio delle camere ed un bagno ricavato nel sottoscala, per complessivi mq. 92 l'abitazione e mq. 19,00 la cantina.

In catasto fabbricati al foglio 5, p.lla 1124/7, cat A/4, classe 2, vani 5, rendita E. 165,27.

Prezzo base Euro 7.922,25.

Offerta minima Euro 5.941,88.

In caso di gara rilancio minimo € 300,00.

LOTTO TRE

Quota pari a **250 millesimi di proprietà** di un appartamento, sui due in cui è divisa la palazzina, in Quindici (AV) alla Piazza Municipio. Si compone di: nel sottoscala al piano interrato vi è un ripostiglio non riportato in piantina catastale, il piano prima viene collegato tramite una scala a forma di L, a circa metà della scalasi colloca un ripostiglio, non riportato in piantina, il primo piano si compone di un ingresso, un bagno, una piccola cucina, un ambiente salone pranzo un disimpegno ed una camera. Il piano secondo/mansarda si compone di un disimpegno, due camere, un bagno e una terrazza. per complessivi mq. 127 l'abitazione e mq. 24,8 la terrazza.

In catasto fabbricati al foglio 5, p.lla 1124/8, cat A/4, classe 3, vani 6,5, rendita E. 251,77.

Prezzo base Euro 10.937,33.

Offerta minima Euro 8.203,00.

In caso di gara rilancio minimo € 500,00.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano 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 rinvia a quanto riportato nella relazione del c.t.u.:

Con riguardo al **lotto uno**, il fabbricato di cui è parte l'appartamento in vendita è stato realizzato con licenza edilizia rilasciata dal comune di Quindici il 10/4/68 con il n. 2 e poi vi è autorizzazione per i lavori di costruzione, riparazione e assegnazione contributi al Condominio S. Antonio prot gen 2420, prot. Spec. 253 del 20/6/90.

Con riguardo ai **lotti due e tre**, il fabbricato di cui sono parte i lotti in vendita hanno ottenuto autorizzazione per i lavori di costruzione, riparazione e assegnazione prot gen 232, prot. Spec. 24 del 20/1/86, e contributo integrativo

per i lavori di costruzione, riparazione e assegnazione prot gen 2186, prot. Spec. 205 del 6/6/90 e DIA n. prot. 8428 del 6.12.2006 su fabbricato della p.lla 677 del foglio 5, oggi p.lla 1124/7.

La piantina catastale della particella 1124/8 necessita di regolarizzazioni, del cui costo si è tenuto conto nel prezzo.

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

CONDIZIONI DI VENDITA

I lotti sono posti in vendita al prezzo indicato in calce, le offerte potranno essere anche inferiori, ma non inferiori all'offerta minima indicata, pari al 75% del prezzo, ma in questo caso è rimessa al delegato di decidere se aggiudicare. 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 a quanto riportato in calce a ciascun lotto.

Ogni offerente dovrà depositare presso l'associazione Notarile alla Via S. Esposito n. 4, in Avellino, entro le ore **12,00 del giorno 7 novembre 2023, 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. 28/93.

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), ovvero sul sito INTERNET denominato **WWW.tribunale.avellino.giustizia.it** e **astalegale.net**".

Avellino, lì 20 luglio 2023

NOTAIO DELEGATO
Pellegrino D'Amore