

**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. 66/99 R.G.E.

Il giorno **22 maggio 2024**, 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

Porzione di appartamento(pari a 554,43 millesimi) sito alla via Pantanari n. 3 di Cervinara (AV) al primo piano, inclusa una stanza acquistata separatamente dagli esecutati (già p.lla 295/4) e corte per un mezzo al piano terra. Tale porzione ha una quota in buono stato e altra in stato pessimo.

In catasto Fabbricati individuati al foglio 8:

l'appartamento (ex 295/9) oggi alla p.lla 1952 sub 9, cat A/6, classe 3, vani 2,5, rendita Euro 46,48,

il vano annesso (ex p.lla 295/4) oggi alla p.lla 1952 sub 26, cat A/3, cl U, vani 1, mq. 33, rendita Euro 48,03.

la corte per un mezzo, (ex porzione di 301) oggi alla p.lla 1054 erroneamente fabbr rurale.

Prezzo base Euro 9.753,75 (Euro novemilasettecentocinquantatre/75).

Offerta minima Euro 7.315,31 (Euro settemilatrecentoquindici/31).

In caso di gara rilancio minimo € 300,00 (Euro trecento/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**, i fabbricati di cui sono parte le porzioni in vendita, di cui il primo è stato costruito prima del settembre 1967, sono stati oggetto di domanda di condono il cui iter non è ancora definito dal Comune di Cervinara.

Catastalmente la particella 1952 sub 26 è stata accatastata a spese della procedura per esser stata precedentemente sfuggita al censimento.

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 21 maggio 2024, 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. 66/99.

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 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 dal custode Avv. Stefania Festa (082539026- 3396950575) ovvero sul sito INTERNET denominato **WWW. tribunale.avellino.giustizia.it** e astalegale.net”.

Avellino, lì 23 febbraio 2024

NOTAIO DELEGATO
Pellegrino D'Amore

