

TRIBUNALE DI AVELLINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 6/2018 R.G. ESECUZIONI

Il sottoscritto dottor Gabriele Di Rienzo, Notaio della sede di Avellino, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Avellino e Sant'Angelo dei Lombardi, delegato dal Giudice dell'Esecuzione alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe rende noto quanto segue:

AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA SENZA INCANTO DI BENI IMMOBILI

Il giorno **25 ottobre 2024**, alle ore 09.30 presso il suo studio in Avellino al Vico Giardinetto n.9 (tel./fax. 0825.24113 - gdirienzo@notariato.it) avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 2

In fabbricato condominiale sito in Avellino al Corso Umberto I° ai civici 8/10, angolo con P.zza Giovanni Amendola e con Via Giuseppe Nappi:

- locale deposito al primo piano sottostrada, di circa 13 (tredici) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 39, p.lla 3242, sub 25, P.S1, cat C/2, cl 10, mq 13,00, superficie catastale mq 6,00, rendita euro 28,20 Corso Umberto I°, proprietà 1000/1000;
- deposito al primo piano sottostrada, di circa 3 (tre) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 39, p.lla 3242, sub 26, P.S1 cat. C/2, cl 11, mq 3,00, superficie catastale mq 4,00, rendita euro 7,59, Corso Umberto I°, proprietà 1000/1000;
- deposito al primo piano sottostrada, di circa 4 (quattro) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 39, p.lla 3242, sub 31, P.S1 cat. C/2, cl 11 mq 4,00, superficie catastale mq 5,00, rendita euro 10,12, Corso Umberto I°, proprietà 1000/1000;

LOTTO 4

In fabbricato condominiale sito in Avellino al Corso Umberto I° ai civici 8/10, angolo con P.zza Giovanni Amendola e con Via Giuseppe Nappi:

= deposito al piano terra, di circa 37 (trentasette) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 39, p.lla 3242, sub 5, P.T. cat C/2, cl. 10 mq 37,00, superficie catastale mq 41,00, rendita euro 80,26 Via Giuseppe Nappi, proprietà 1000/1000.

LOTTO 5

In fabbricato condominiale sito in Avellino, alla Via San Leonardo, 21:

- locale deposito al quarto piano, di circa 69 (sessantanove) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 43, p.lla 2939, sub 49, P.4, cat. C/2, cl. 6, mq

69,00, superficie catastale mq 74,00, rendita euro 74,83, proprietà 1000/1000;

LOTTO 6

In fabbricato condominiale sito in Avellino, alla Via San Leonardo, 7:

- locale deposito al piano terzo, di circa 8 (otto) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 43, p.lla 2939, sub 32, P.3, cat C/2, cl. 8, mq 8,00, rendita euro 12,39 (superficie catastale mq. 9), proprietà 1000/1000;

LOTTO 7

In fabbricato condominiale sito in Avellino, alla Via San Leonardo, 7:

- locale deposito al piano quarto, di circa 17 (diciassette) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 43, p.lla 2939, sub 34, P.4, cat. C/2, cl. 6, mq 17,00, (superficie catastale mq 20,00), rendita euro 18,44, proprietà 1000/1000;

LOTTO 8

In fabbricato condominiale sito in Avellino, alla Via San Leonardo, 7:

- locale deposito al piano quarto, di circa 22 (ventidue), metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 43, p.lla 2939, sub 35, P.4, cat C/2, cl. 6, mq 22,00, superficie catastale mq 24,00, rendita euro 23,86, consistenza 22.00 mq, proprietà 1000/1000.

LOTTO 9

In fabbricato condominiale sito in Avellino, alla Via San Leonardo, 7:

- locale deposito al piano quarto, di circa 29 (ventinove), metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 43, p.lla 2939, sub 36, P.4, cat C/2, cl. 6, mq 29,00, superficie catastale mq 31,00, rendita euro 31,45, proprietà 1000/1000;

LOTTO 10

In fabbricato condominiale sito in Avellino, alla Via San Leonardo, 7:

- locale deposito al piano quarto, di circa 30 (trenta), metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 43, p.lla 2939, sub 37, P.4, cat C/2, cl. 6, mq 30,00, rendita euro 32,54 (superficie catastale mq 31,00), proprietà 1000/1000;

LOTTO 12

In fabbricato condominiale sito in Serino (Av) alla Via Casicarillo snc:

- locale deposito al terzo piano, di circa 127 (centoventisette) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 17, p.lla 903, sub 15, P.3, cat C/2, cl. 8, mq 127,00, superficie catastale mq 139,00, rendita euro 144,30 proprietà 1000/1000;

- locale deposito al terzo piano, di circa 98 (novantotto) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 17, p.lla 903, sub 16, P.3, cat C/2, cl. 8, mq 89,00, rendita euro 101,12 (superficie catastale mq 98,00), proprietà 1000/1000;

- locale deposito al terzo piano, di circa 127 (centoventi-sette) metri quadrati catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 17, p.lla 903, sub 17, P.3, cat C/2, cl. 8, mq 127,00, rendita euro 144,30 (superficie catastale mq 140,00), proprietà 1000/1000;

LOTTO 13

In fabbricato condominiale sito in Forino (Av) alla I^ Traversa di Via Siniscalchi n.1:

- appartamento al piano quarto, scala B, di 4,5 (quattro/5) vani catastali, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 11, p.lla 672 sub 41 P.4, scala B, cat A/2, cl. 2, vani 4,5, rendita euro 302,13 (superficie catastale mq 120,00), piena proprietà 1000/1000;

- locale deposito al piano terra della scala "A", di circa 3 (tre) metri quadrati, rilevato al catasto fabbricati al foglio n. 11, p.lla 672, sub 3, P.T. scala A, cat C/2, cl. 1, mq 3,00, rendita euro 1,86 (superficie catastale mq 4,00), proprietà 1000/1000.

Il G.E. Esecuzione ha nominato custode giudiziario il dott. Andrea Maffei, con studio in Avellino alla via S. Antonio Abate n. 11, tel./fax 0825.71109, indirizzo PEC: maffei@pec.studiomaffei.net.

Modalità di partecipazione alla vendita giudiziaria

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) Gli immobili pignorati vengono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore **(che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta anche in relazione alle difformità rilevate urbanistiche e catastali ivi dettagliatamente indicate. Si segnala in merito alla CTU che laddove è riportata la quota di proprietà di 100/1000 (LOTTO 13) si tratta di mero errore materiale dovendosi leggere 1000/1000).** Quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario, potrà, ricorrendone i presupposti avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 40, VI comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni). 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 vendita forzata non è soggetta alle norme

concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 e 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.

B) Per i lotti sopra descritti i prezzo base per le offerte sono i seguenti:

LOTTO 2 € 1.740,75 (millesettecentoquaranta/75),

LOTTO 4 € 4.683,00 (quattromilaseicentottantatre/00),

LOTTO 5 € 6.622,50 (seimilaseicentoventidue/50),

LOTTO 6 € 1.603,50 (milleseicentotre/50),

LOTTO 7 € 1.632,00 (milleseicentotrentadue/00),

LOTTO 8 € 2.112,00 (duemilacentododici/00),

LOTTO 9 € 2.784,00 (duemilasettecentottantaquattro/00),

LOTTO 10 € 2.880,00 (duemilaottocentottanta/00),

LOTTO 12 € 16.325,25 (sedicimilatrecentoventicinque/25),

LOTTO 13 € 31.803,75 (trentunomilaottocentotre/75),

Le offerte minime possono essere inferiori rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto. Saranno pertanto ritenute efficaci offerte non inferiori ad Euro

LOTTO 2 € 1.305,56 (milletrecentocinque/56),

LOTTO 4 € 3.512,25 (tremilacinquecentododici/25),

LOTTO 5 € 4.966,88 (quattromilanovecentosessantasei/88),

LOTTO 6 € 1.202,63 (milleduecentodue/63),

LOTTO 7 € 1.224,00 (milleduecentoventiquattro/00),

LOTTO 8 € 1.584,00 (millecinquecentottantaquattro/00),

LOTTO 9 € 2.088,00 (duemilaottantotto/00),

LOTTO 10 € 2.160,00 (duemilacentosessanta/00),

LOTTO 12 € 12.243,94 (dodicimiladuecentoquarantatre/94),

LOTTO 13 € 23.852,81 (ventitremilaottocentocinquantadue/81),

pari al 75% del prezzo base sopra indicato.

C) Gli immobili saranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti ponendosi a carico dell'aggiudicatario i costi per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento, per la cancellazione delle trascrizione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie e tutte le spese dipendenti nonché delle spese di vendita e degli oneri notarili previsti dall'art. 179 bis, comma 2° disp. att. del codice di procedura civile. Eventuali differenze tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato saranno restituiti all'aggiudicatario.

D) Il termine per depositare le offerte di acquisto è fissato **al 24 ottobre 2024 alle ore 12:00.**

E) Ogni offerente personalmente, o a mezzo di procuratore legale, munito di procura speciale notarile, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma del codice di procedura civile, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare, presso lo studio del Notaio Gabriele Di Rienzo, in Avellino al Vico Giardinetto,9 entro le 12,00 del giorno utile antecedente la vendita, una busta chiusa sulla quale dovranno essere indicate:

= esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione (a mezzo documento di riconoscimento in corso di validità, che dovrà essere allegato in copia);

= il nome del professionista delegato;

= la data della vendita;

= nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e specificamente né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita.

L'addetto alla ricezione rilascerà apposita ricevuta attestante la data e l'ora del deposito della busta.

La busta chiusa dovrà contenere:

- offerta di acquisto irrevocabile, in bollo, sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, con l'indicazione del professionista delegato, la data della vendita ed il numero della procedura a cui si riferisce, l'indicazione del numero del lotto cui l'offerta è riferita;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva **N. R.G.E 6-2018** Notaio delegato Gabriele Di Rienzo" della somma non inferiore al 10% del prezzo offerto (a titolo di cauzione).

L'offerente dovrà inoltre depositare nella busta chiusa unitamente all'offerta ed alla cauzione:

- se persona fisica, fotocopia di un documento di identità e del codice fiscale, estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni (o certificato di stato libero) con la precisazione che nell'ipotesi di persona coniugata in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, ricorrendo i presupposti di cui all'articolo 179 codice civile, lettere c), d) ed f), è necessario che partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte anche il coniuge per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;

- se società o persona giuridica, certificato del registro delle imprese (o del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da

nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto e sarà necessario essere muniti di procura speciale (notarile);

- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

Il procuratore speciale che intende effettuare offerta in sede di vendita forzata deve depositare la procura notarile in originale.

L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Avellino ai sensi dell'art.582 del codice di procedura civile; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria e dovrà indicare forme, modi e tempi del pagamento.

F) L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata e quindi in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto.

G) Alla data e nel luogo sopra indicati, alla presenza degli offerenti, saranno aperte dal notaio delegato le buste contenenti le offerte e si procederà al loro esame:

- in caso di unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, se non sono state presentate istanza di assegnazione ai sensi dell'art.588 del codice di procedura civile, il notaio delegato deciderà se aggiudicare o meno il bene ex artt. 591 bis n.3 e 572 del codice di procedura civile;

in caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;

in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: Euro 1.000,00 per gli immobili valutati fino a Euro 50.000,00; Euro 2.000,00 per gli immobili di valore superiore ad Euro 50.000,00.

H) L'aggiudicatario dovrà depositare il prezzo, nonché le somme per il pagamento degli oneri fiscali, delle spese di vendita e degli oneri notarili, innanzi indicati alla lettera C), detratto l'importo per la cauzione già versato, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva mediante versamento sul conto corrente bancario intestato alla procedura o con assegno circolare non trasferibile, intestato come sopra, da depositare presso lo studio del notaio delegato.

I) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Notaio delegato presso lo studio del Notaio delegato.

Ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare, senza autorizzazione, nei contratti di finanziamento fondiario, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva paghi al creditore fondiario 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, corrispondere direttamente al creditore fondiario, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, versando il restante 15%, per il pagamento delle spese di procedura di cui infra, al notaio delegato, con assegno circolare non trasferibile allo stesso intestato; parimenti l'aggiudicatario definitivo dovrà versare al notaio l'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario.

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 12:30 del giorno precedente a quello fissato per la vendita. In mancanza, il pagamento integrale dovrà essere effettuato all'ufficio notarile secondo le modalità ordinarie.

Ai fini di cui sopra, la Banca creditore fondiario dovrà, tassativamente entro giorni cinque dall'aggiudicazione definitiva, far pervenire all'ufficio notarile 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.

L) Il presente avviso sarà pubblicato, sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE", sul quotidiano "Il mattino", edizione nazionale, nonché sul sito Internet tribunale.avellino.giustizia.it, Astalegale.net, e sulla rivista free press mensile "news paper aste".

M) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 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 lo studio del notaio delegato.

Si precisa quindi che maggiori informazioni potranno essere fornite dal suddetto ufficio notarile (tel/fax 0825.24113, e-mail gdirienzo@notariato.it).

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal Notaio delegato e

ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al Notaio Delegato (tel/fax 0825.24113, e-mail gdirienzo@notariato.it) e al Custode giudiziario.

Avellino, 5 luglio 2024

Il delegato alle vendite
Notaio Gabriele Di Rienzo