



TRIBUNALE DI AVELLINO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva n.24/2018 R.G.E.

G.E.: dott. Astianatte De Vincentis

AVVISO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Notaio Dr.ssa Concetta De Vitto**, in esecuzione dell'ordinanza di delega emessa ex art.591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Avellino, visti gli artt.490, 569 e ss. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **30 ottobre 2024** alle ore **09:30** col prosieguo, innanzi al sottoscritto notaio delegato, presso lo studio di **Avellino** alla **Piazza Aldo Moro n.4**, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** (apertura buste depositate nei termini, esame offerte ed eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.) dei beni immobili di seguito descritti costituenti i seguenti lotti, secondo le condizioni di seguito indicate:

LOTTO N.1:

IN COMUNE DI LIONI (AV), alla via G. Marconi n.90:

Appartamento al secondo piano di un fabbricato sviluppatosi su tre livelli fuori terra oltre il sottotetto, con corte esterna di pertinenza al fabbricato che lo circonda per due lati, della superficie di circa 121 mq. L'appartamento è composto da ingresso/corridoio, camera con balcone, bagno, sala da pranzo con balcone, cucina con balcone, soggiorno, camera/deposito, bagno e veranda, il tutto della superficie utile complessiva di circa mq. 146; confinante con via Marconi, con fabbricato identificato al foglio 1 con la particella 1693 di proprietà aliena, con la corte comune identificata con la p.lla 368 sub 8 (in ditta condivisa fra i proprietari dei sub 1,4,5, 6 e 7) e con unità immobiliare al foglio 1 particella 369 di altra ditta ed identificato in Catasto Fabbricati al foglio **21** con la particella:

- **368 sub 4**, via Guglielmo Marconi, piano 2, categoria A/2, classe 1, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 181 mq.- totale escluse aree scoperte 179 mq., Rendita Euro 453,19; oltre i proporzionali diritti sulla corte esterna di pertinenza del fabbricato, identificata in Catasto Fabbricati al foglio **21** con la particella **368 sub 8**.



Prezzo base: **Euro 67.303,41**

Offerta minima efficace: **Euro 50.477,56** (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: **Euro 2.000,00.**

Cauzione: **10% DEL PREZZO OFFERTO.**

Come risulta dalla CTU:

L'immobile in oggetto risulta in buono stato di conservazione e manutenzione. L'appartamento all'atto del sopralluogo è risultato occupato.

LOTTO N. 2

IN COMUNE DI LIONI (AV), alla via G. Marconi n.90:

Locale terraneo composto da un unico ambiente adibito ad autorimessa, della superficie utile interna complessiva di circa mq. 72,30. Al di sotto del predetto locale, sfruttando parte del piano di fondazione sottostante il solaio di pavimento, è stato ricavato un vano tecnico, della superficie di circa mq. 23, utilizzato come deposito ed accessibile tramite scalette in cemento armato esclusivamente dal detto locale; il tutto confinante con fabbricato identificato al foglio 1 con la particella 1693 in altra ditta, con la corte comune identificata con la p.lla 368 sub 8 (in ditta condivisa tra i proprietari dei subb 1,4,5,6 e 7), con vano scala e con unità immobiliare al foglio 21 p.lla 368 sub 6 ed identificato in Catasto Fabbricati al foglio **21** con la particella:

- **368 sub 1**, via Guglielmo Marconi snc, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 75 mq., superficie catastale totale 90 mq., Rendita Euro 139,44; oltre i proporzionali diritti sulla corte esterna di pertinenza del fabbricato, identificata in Catasto Fabbricati al foglio **21** con la particella **368 sub 8.**

Prezzo base: **Euro 32.429,54**

Offerta minima efficace: **Euro 24.322,16** (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: **Euro 1.500,00.**

Cauzione: **10% DEL PREZZO OFFERTO.**

Come risulta dalla CTU:

L'immobile in oggetto è utilizzato come pertinenza agli immobili residenziali sovrastanti occupati dai debitori esecutati e dalla loro famiglia, il tutto come meglio precisato e descritto nella CTU alla quale si rinvia.

LOTTO N.5

IN COMUNE DI LIONI (AV), alla via G. Marconi n.90:

Locale terraneo della superficie utile complessiva di mq. 71,70 suddiviso in due ambienti uno principale e un retrobottega, confinante con la corte comune identificata con la p.lla 368 sub 8 (in ditta condivisa tra i proprietari dei subb 1,4,5,6 e 7), con fabbricato identificato al foglio 1 con la particella 1693 in altra ditta, con vano scala e con unità immobiliare identificata al foglio



21 p.lla 368 sub 1 ed identificato in Catasto Fabbricati al foglio 21 con la particella:

- **368 sub 6**, via Guglielmo Marconi snc, piano T, categoria C/1, classe 2, consistenza 71 mq., superficie catastale totale 78 mq., Rendita Euro 1.133,05; oltre i proporzionali diritti sulla corte esterna di pertinenza del fabbricato, identificata in Catasto Fabbricati al foglio **21** con la particella **368 sub 8**.

Prezzo base: **Euro 32.888,11**

Offerta minima efficace: **Euro 24.666,08** (pari al 75% del prezzo base)

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: **Euro 1.500,00**.

Cauzione: **10% DEL PREZZO OFFERTO**.

Come risulta dalla CTU:

L'immobile in oggetto seppur identificato in catasto come locale commerciale è utilizzato come pertinenza agli immobili residenziali ai piani superiori, il tutto come meglio precisato e descritto nella CTU alla quale si rinvia.

URBANISTICA

Come riportato nella CTU in atti:

Il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto è stato realizzato in virtù di Licenza Edilizia n.659 rilasciata dal Comune di Lioni in data 14 agosto 1971 e dichiarato abitabile dal 5 luglio 1974.

Il predetto fabbricato in seguito al sisma del 1980 è stato oggetto di una Pratica di Ricostruzione-Riparazione n.899 legittimata con Decreto di assegnazione, ai sensi della Legge n. 219/81 e successive modifiche e integrazioni, n.574 dell'11 aprile 1985 e successivo Decreto di Concessione per l'assegnazione di contributi n.1960 del 17 ottobre 1988 ad integrazione del precedente Decreto n.574/85, con cui l'edificio è stato completamente adeguato sismicamente, ma non risulta presente il Collaudo Statico del fabbricato post-intervento. Come riportato dal CTU lo stato di fatto del fabbricato e della corte rilevato in sede di sopralluogo non collima perfettamente con gli elaborati grafici della predetta Concessione Edilizia Pratica di Ricostruzione-Riparazione per il ballatoio metallico realizzato alle spalle del fabbricato, in aderenza al pianerottolo delle scale che conducono dal locale autorimessa del piano terra alla corte sottostante.

Il fabbricato descritto in mappa al foglio 21 particella 368, inoltre, risulta avere una sagoma non perfettamente corrispondente alla geometria del costruito ed inoltre non risulta aggiornato il perimetro della corte comune nell'elaborato planimetrico acquisito. Occorre, pertanto, una variazione in mappa della sagoma del fabbricato con oneri e spese tecniche da suddividere egualmente fra le unità immobiliari facenti parte del predetto fabbricato.

PER IL LOTTO N.1

Lo stato di fatto dell'appartamento è corrispondente alla Concessione Edilizia e alla Pratica di ricostruzione n. 899, ad eccezione che per l'apertura di un varco di collegamento fra



l'ingresso e il corridoio. Agli atti del Comune di Lioni non risulta il certificato di agibilità /abitabilità.

Come precisato dal CTU per sanare le difformità urbanistiche documentali e presenti all'interno dell'appartamento in oggetto rispetto a quanto depositato con i lavori di riattazione post-sisma occorre una CILA in sanatoria per le difformità interne e richiedere il rilascio del certificato di abitabilità; per sanare le difformità catastali occorre una variazione della planimetria ed una variazione in mappa della sagoma del fabbricato, il tutto come meglio precisato nella CTU in atti alla quale si rinvia.

Il CTU ha quantificato in maniera presuntiva i costi ed oneri tecnici per la sanatoria dell'immobile, quantificandoli complessivamente in Euro 2.970,00. Ed inoltre ha quantificato per il cespite in oggetto anche le spese tributarie pendenti. Tali somme sono state decurtate dal prezzo base attribuito al LOTTO N.1 oggetto di vendita.

PER IL LOTTO N.2

Come precisato dal CTU la rappresentazione planimetrica agli atti non riporta il vano tecnico sottostante il locale in oggetto e risulta imprecisa nei dettagli. Agli atti del Comune di Lioni non risulta il certificato di agibilità /abitabilità.

Per sanare le difformità urbanistiche presenti all'interno dell'immobile in oggetto rispetto a quanto depositato con i lavori di riattazione post-sisma occorre richiedere il rilascio del certificato di abitabilità; per sanare le difformità catastali occorre una variazione della planimetria ed una variazione in mappa della sagoma del fabbricato, il tutto come meglio precisato nella CTU in atti alla quale si rinvia. Il CTU ha quantificato in maniera presuntiva i costi ed oneri tecnici per la sanatoria dell'immobile, quantificandoli complessivamente in Euro 1.521,60. Ed inoltre ha quantificato per il cespite in oggetto anche le spese tributarie pendenti. Tali somme sono state decurtate dal prezzo base attribuito al LOTTO N.2 oggetto di vendita.

PER IL LOTTO N.5

Come precisato dal CTU la rappresentazione planimetrica agli atti dell'immobile oggetto di vendita non risulta fedele allo stato dei luoghi in quanto manca la porta sul retro che conduce alle scale che connettono l'immobile alla corte sottostante, manca il disegno della scala; occorre, pertanto, procedere ad una variazione della planimetria agli atti del catasto. Agli atti del Comune di Lioni non risulta il certificato di agibilità /abitabilità.

Per sanare le difformità urbanistiche documentali e presenti all'interno dell'immobile occorre una SCIA alternativa al Permesso di Costruire in sanatoria per le difformità della parte di ballatoio esterno in eccesso rispetto a quanto depositato e conseguente deposito al Genio Civile come intervento locale ed è necessario richiedere il rilascio del Certificato di Abitabilità; per sanare le difformità catastali occorre anche una variazione in mappa della sagoma del fabbricato, il tutto come meglio precisato nella CTU in atti alla quale si rinvia. Il CTU ha quantificato in maniera presuntiva i costi ed oneri tecnici per la sanatoria dell'immobile, quantificandoli complessivamente in Euro 5.301,60. Ed inoltre ha quantificato per tale cespite anche le spese tributarie pendenti.



Tali somme sono state decurtate dal prezzo base attribuito al LOTTO N.5 oggetto di vendita.

- Gli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica degli stessi, vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, diritti condominiali, 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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

-L'aggiudicatario per le predette difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in Catasto o di difetto di corrispondenza tra lo stato di fatto dei beni e le medesime, così come anche in caso di difetto di corrispondenza tra l'intestatario catastale e il soggetto esecutato) potrà andare incontro a possibili sanzioni e potrà riscontrare delle difficoltà in caso di vendita, senza regolarizzare dette difformità.

L'aggiudicatario, in caso di aggiudicazione dei beni, assume a suo carico tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59 della Legge 23.12.1996 n.662 con esonero da ogni responsabilità, riguardo all'esito delle citate istanze di Concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene; il medesimo reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e su quanto riportato nella perizia tecnica d'ufficio, dispensa sin da ora la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza (DM. N.37/2008) sia quella relativa all'attestato di prestazione energetica (APE) ai sensi del DL.gs 192/2005, assumendo tali incombenze a suo carico.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **presso lo studio di Avellino del notaio delegato Concetta De Vitto, alla Piazza Aldo Moro n.4**, a pena di inammissibilità esclusivamente entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, domanda in bollo (da Euro 16,00) inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa contenente l'offerta, che può essere depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa



identificazione (a mezzo documento di riconoscimento in corso di validità, che dovrà essere allegato in copia), dovranno essere indicati esclusivamente il nome del notaio delegato e la data della vendita.

Nessun'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.

L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico (se disponibili anche pec, e-mail e fax) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile (si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
2. l'indicazione del professionista delegato, la data della vendita e il numero della procedura a cui si riferisce;
3. l'indicazione del numero del lotto, come sopra individuato, ed i dati identificativi del bene per il quale è presentata l'offerta;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore di oltre un quarto** rispetto al prezzo base, indicato nel presente avviso di vendita, pertanto, sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base, salvi i poteri del professionista delegato previsti dall'art. 572 c.p.c. avvertendo che nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa sarà senz'altro accolta;
5. L'indicazione del termine, comunque, **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la sola cauzione versata), dei modi e delle forme di pagamento, salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;
6. l'espressa dichiarazione di avere preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, così come modificata a seguito del provvedimento emesso in data 12 ottobre 2015 dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Avellino, alla luce del D.L. n.83/2015 convertito con modificazioni dalla L. n.132/2015, e di avere così conoscenza di ogni informazione utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto degli immobili staggiti oggetto dell'offerta;
7. la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per



- l'esecuzione (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la competente Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari);
8. l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Se persona fisica, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio ovvero certificato di stato libero;
- se società o persona giuridica, certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione del Codice Fiscale e della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente (in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche);
- se 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;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare ex art. 579 c.p.c., munito di procura speciale (procura notarile), la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto, fermo restando il termine di tre giorni dall'incanto per la nomina e il deposito del mandato ex art.583 c.p.c., in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;
- assegno circolare non trasferibile intestato al "**notaio delegato Concetta De Vitto-Proc.Esec.n.24/2018 R.G.E.-TRIB.AV.**" per un importo pari (o superiore) al 10% del prezzo offerto e non del prezzo base, a titolo di cauzione, che sarà incamerato dalla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si precisa che ai concorrenti non aggiudicatari l'assegno della cauzione, depositato unitamente alla domanda di partecipazione, sarà restituito subito dopo la chiusura della gara.

Ogni offerta di acquisto, unitamente a tutti gli allegati, dovrà essere depositata necessariamente in busta chiusa.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso di vendita.

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine sopra indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo a base d'asta in misura superiore di un quarto;
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se prevede un termine superiore a 120 giorni per il pagamento del prezzo.

L'offerta è per legge irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., ovvero nelle ipotesi in cui:



-il notaio delegato, in presenza di più offerte valide disponga la gara ex art. 573 c.p.c.;

-siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia accolta.

-Il notaio delegato alla data come sopra fissata per l'esame delle offerte, provvederà preliminarmente all'apertura di tutte le buste depositate nei termini (anche quelle relative ad altre procedure fissate per la medesima data di vendita), e successivamente procederà all'esame delle offerte pervenute ed all'eventuale gara tra gli offerenti. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti sono convocati con il presente atto a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza indicata, in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per il lotto ed è pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, a norma degli artt.588 e 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art.506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita. Ai sensi dell'art.572 c.p.c., **in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace**, se essa è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il notaio delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, salvo che ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita, e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

Ai sensi dell'art.573 c.p.c., **in presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci**, il notaio delegato inviterà gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano ulteriori rilanci. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. Per converso, procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in caso di istanze di assegnazione), quando il prezzo offerto all'esito della gara è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il notaio delegato procederà all'aggiudicazione del bene a favore del migliore offerente, secondo i criteri di cui all'art.573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore



importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili in base ai suddetti criteri, sarà preferito chi ha depositato l'offerta per primo.

-L'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta di acquisto, che, come sopra evidenziato, **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo della sola cauzione) sul libretto bancario di deposito a risparmio o sul conto corrente, intestato al notaio delegato ed alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art.587 c.p.c.

-Qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, ai sensi degli artt.38 e ss. del D. Lgs. n.385/1993 "Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi, ricorrendone le condizioni di legge, della facoltà di subentro nel contratto di finanziamento ove ci siano ancora rate da pagare, dovrà versare, nel termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario precedente o intervenuto (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art.58 del D. Lgs. n.385/1993) quella parte del saldo prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo della sola cauzione) che corrisponde all'ammontare del credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi, accessori e spese, nonché l'eventuale residuo sul conto corrente bancario o sul libretto di deposito, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo.

Il creditore fondiario, pertanto, dovrà far pervenire, entro e non oltre la data fissata per la vendita, la propria dichiarazione di 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; in mancanza l'aggiudicatario verserà il prezzo secondo le modalità ordinarie.

L'aggiudicatario, inoltre, nel termine di giorni centoventi dall'aggiudicazione, dovrà versare sul conto corrente bancario o sul libretto di deposito, l'eventuale eccedenza del prezzo di aggiudicazione rispetto all'importo della cauzione e alle somme versate all'istituto di Credito Fondiario, sotto comminatoria, in caso di inadempimento, di decadenza dall'aggiudicazione e di perdere la cauzione a titolo di multa ex art 587 c.p.c. co.I e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 II co. c.p.c.

-L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sui medesimi immobili oggetto di vendita, ai sensi dell'art.585 co. 3 c.p.c. In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando l'Istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il



termine indicato per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità innanzi indicate. L'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dovrà depositare copia autentica del contratto di finanziamento al fine dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

-L'aggiudicatario, inoltre, dovrà depositare un assegno circolare non trasferibile all'ordine del **"notaio delegato Concetta De Vitto-Proc.Es. n.24/2018 R.G.E.-TRIB.AV."**, pari **al 15% del prezzo di aggiudicazione** per le spese necessarie e relative alla trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento, alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e per la parte del compenso spettante al notaio delegato per le operazioni successive alla vendita liquidate dal G.E. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare l'eventuale differenza a congruaggio del deposito spese, se lo stesso risultasse insufficiente.

REGIME FISCALE:

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'assoggettamento del bene ad IVA o ad Imposta di registro sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni, prima di partecipare all'asta e senza assunzione in merito di alcuna responsabilità da parte del professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del decreto di trasferimento dei beni e dovrà depositare contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, presso lo studio del notaio delegato, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti. Tale dichiarazione verrà allegata al decreto di trasferimento. In caso di omissione, il decreto verrà tassato con il regime ordinario, con esonero per il notaio delegato da ogni responsabilità.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

-Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e dell'art.490 c.p.c., sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata **"Portale delle Vendite Pubbliche"** a cura del notaio delegato e sui siti internet **www.tribunale.avellino.it** e **www.astalegale.net**, unitamente alla relazione di stima, e sulla rivista free press mensile **"Newspaper Aste"** e per estratto sul quotidiano **"Il Mattino"-edizione nazionale**, a cura della società Astalegale.net S.p.A.

Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso e la data della vendita dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.

Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e 576 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice



dell'Esecuzione sono effettuate dal sottoscritto notaio delegato, presso lo studio di Avellino alla Piazza Aldo Moro n.4.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Tutte le informazioni potranno essere da ogni interessato richieste presso lo studio di Avellino del notaio delegato Concetta De Vitto alla Piazza Aldo Moro n.4-tel. 0825/781012.

Il G.E. ha nominato custode giudiziario la **dott.ssa Maria Grazia Foti**, con studio in Avellino alla via Tranquillino Benigni n.10, alla quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare gli immobili, previo appuntamento (tel/fax:0825-679986; email: mgfoti@alice.it).

Avellino, 6 agosto 2024

Il notaio delegato

Dr.ssa Concetta De Vitto

