

**Paolo Criscuoli**

**Notaio**

P.zza Umberto I, Vico De Sanctis n. 2 - 83024 Monteforte Irpino (AV)

Tel. 0825.753716-Fax 0825.755255

**Avviso integrale di vendita senza incanto**

**Procedura esecutiva n. 209/2015 R.G.E, G.E. dott. Astianatte De Vincentis**

Il giorno 13 dicembre dell'anno 2024 a partire dalle ore 9,30 presso lo studio del Notaio Paolo Criscuoli in Monteforte Irpino (AV), P.zza Umberto I, Vico De Sanctis n. 2, sono convocate le parti e gli offerenti per la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara dei seguenti beni immobili:

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

**Lotto n. 1**

Piena proprietà di un locale deposito sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 128, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/2, classe 15, consistenza mq. 99, sup. cat. mq.106 (totale), RC Euro 480,61;

Il locale deposito è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato; all'immobile si accede tramite un altro locale (subalterno 132) intestato ad altra ditta e non oggetto della presente procedura. Per realizzare un accesso autonomo sarebbero necessari lavori di adeguamento per l'apertura del vano porta dalla corsia condominiale e la chiusura di quello esistente con il locale adiacente.

Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale si evidenzia quanto riportato dal c.t.u. nella perizia depositata: la superficie netta reale è inferiore in quanto il locale deve essere frazionato catastalmente a cura dell'acquirente per scorporarlo dalla superficie della scala posteriore (inglobata in esso).

Si segnala che l'edificio di cui fa parte il locale deposito è privo di certificazione antincendio e per lo stesso non è stato rilasciato certificato di agibilità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 57.121,87**

**Offerta minima: Euro 42.841,40**

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

**Lotto n. 2**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 137, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 34, sup. cat. mq. 37 (totale), RC Euro 226,52.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione antincendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titolo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 26.409,37**

**Offerta minima: Euro 19.807,02**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 3**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 138, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 40, sup. cat. mq. 42

(totale), RC Euro 266,49.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità. Il locale deve essere sottoposto a lavori di adeguamento per la chiusura di un vano porta esistente con il locale adiacente (sub. 139).

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 28.223,43**

**Offerta minima: Euro 21.167,57**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 4**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 139, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 43, sup. cat. mq. 45 (totale), RC Euro 286,48.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità. Il locale deve essere sottoposto a lavori di adeguamento per la chiusura di un vano porta esistente con il locale adiacente (sub. 138).

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 30.206,25**

**Offerta minima: Euro 22.654,68**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 5**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 140, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 52, sup. cat. mq. 49 (totale), RC Euro 346,44.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: per uniformare lo stato dei luoghi alle risultanze catastali è necessaria la realizzazione di una cantinola.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 35.606,25**

**Offerta minima: Euro 26.704,68**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 6**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 141, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 45, sup. cat. mq. 46

(totale), RC Euro 299,80.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: per uniformare lo stato dei luoghi alle risultanze catastali è necessaria la realizzazione di una cantinola.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 30.881,25**

**Offerta minima: Euro 23.160,93**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 7**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 142, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 45, sup. cat. mq. 46 (totale), RC Euro 299,80.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: per uniformare lo stato dei luoghi alle risultanze catastali è necessaria la realizzazione di una cantinola.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 30.881,25**

**Offerta minima: Euro 23.160,93**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 8**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 143, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 62, sup. cat. mq. 56 (totale), RC Euro 413,06.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: per uniformare lo stato dei luoghi alle risultanze catastali è necessaria la realizzazione di una cantinola.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 44.592,18**

**Offerta minima: Euro 33.444,13**

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

**Lotto n. 9**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 144, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 64, sup. cat. mq. 57

(totale), RC Euro 426,39.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: per uniformare lo stato dei luoghi alle risultanze catastali è necessaria la realizzazione di una cantinola.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 43.959,37**

**Offerta minima: Euro 32.969,52**

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

**Lotto n. 10**

Piena proprietà di due locali garage costituenti un unico ambiente siti nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 145, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 9, consistenza mq. 20, sup. cat. mq. 22 (totale), RC Euro 154,94

\* foglio 37 p.la 647 sub. 153, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 23, sup. cat. mq. 25 (totale), RC Euro 153,23

Il locale garage catastalmente è composto da due box separati ubicati al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: il locale garage si divide in due box come sopra evidenziato.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, gli immobili erano liberi.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 32.695,31**

**Offerta minima: Euro 24.521,48**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 11**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 146, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 22, sup. cat. mq. 24 (totale), RC Euro 146,57.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 16.284,37**

**Offerta minima: Euro 12.213,27**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 12**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 147, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 25, sup. cat. mq. 26 (totale), RC Euro 166,56.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 18.056,25**

**Offerta minima: Euro 13.542,18**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 14**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 149, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 25, sup. cat. mq. 27 (totale), RC Euro 166,56.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 18.773,43**

**Offerta minima: Euro 14.080,07**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 15**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 150, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 25, sup. cat. mq. 27 (totale), RC Euro 166,56.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 18.773,43**

**Offerta minima: Euro 14.080,07**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 16**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 151, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 27, sup. cat. mq. 28 (totale), RC Euro 179,88.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli

anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 19.448,43**

**Offerta minima: Euro 14.586,32**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 17**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 152, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 26, sup. cat. mq. 29 (totale), RC Euro 173,22.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 19.139,06**

**Offerta minima: Euro 14.354,29**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 18**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 154, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 26, sup. cat. mq. 28 (totale), RC Euro 173,22.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 18.773,43**

**Offerta minima: Euro 14.080,07**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00**

**Lotto n. 19**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 155, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 27, sup. cat. mq. 29 (totale), RC Euro 179,88.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 20.165,62**

**Offerta minima: Euro 15.124,21**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 800,00**

**Lotto n. 20**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 156, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 33, sup. cat. mq. 35 (totale), RC Euro 219,86.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 24.342,18**

**Offerta minima: Euro 18.256,63**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 800,00**

**Lotto n. 21**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 157, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 46, sup. cat. mq. 43 (totale), RC Euro 306,47.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale è emerso quanto segue: per uniformare lo stato dei luoghi alle risultanze catastali è necessaria la realizzazione di una cantinola.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 32.231,25**

**Offerta minima: Euro 24.173,43**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.200,00**

**Lotto n. 22**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.lla 647 sub. 158, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 38, sup. cat. mq. 40 (totale), RC Euro 253,17.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza

di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 27.801,56**

**Offerta minima: Euro 20.851,17**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.000,00**

**Lotto n. 23**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 159, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 29, sup. cat. mq. 33 (totale), RC Euro 193,21.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 22.401,56**

**Offerta minima: Euro 17.002,78**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 800,00**

**Lotto n. 24**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 160, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 42, sup. cat. mq. 45 (totale), RC Euro 279,82.

Il locale garage è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 30.585,93**

**Offerta minima: Euro 22.939,44**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 1.200,00**

**Lotto n. 25**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 161, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 76 , sup. cat. mq. 81 (totale), RC Euro 506,33.

Il locale garage doppio è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto ma il bene presenta diverse tracce di umidità.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 54.210,93**

**Offerta minima: Euro 40.658,19**

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

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Lotto n. 26**

Piena proprietà di un locale garage sito nel Comune di Avellino con ingresso comune da Corso Europa n. 92.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Avellino:

\* foglio 37 p.la 647 sub. 162, Corso Vittorio Emanuele II, piano S1, categoria C/6, classe 8, consistenza mq. 60, sup. cat. mq. 67 (totale), RC Euro 399,74.

Il locale garage doppio è ubicato al piano primo sottostrada del Condominio "Piazzetta A. Guarino" n. 34, edificio risalente alla metà degli anni '90 del XX secolo con struttura in cemento armato. Per l'assenza del certificato di agibilità e della certificazione anticendio, il locale non può essere adibito al ricovero di autovetture.

Dall'accertamento della conformità catastale non sono emerse difformità.

Lo stato conservativo è discreto.

Il fabbricato di cui fa parte il locale deposito è ubicato in una zona centrale del Comune di Avellino caratterizzata da una fitta presenza di attività commerciali.

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

**Valore di vendita giudiziaria: Euro 46.617,18**

**Offerta minima: Euro 34.962,88**

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

Alla data del sopralluogo, l'immobile era occupato sine titulo ed è da considerarsi libero.

In relazione alla conformità catastale dei lotti si segnala quanto rilevato dal c.t.u.: dalle visure e planimetrie catastali risulta che tutti i cespiti pignorati sono conformi dal punto di vista giuridico; dal punto di vista grafico, alcuni di essi non sono conformi per la presenza in catasto all'interno di cantinole. In realtà sono costituiti da un unico ambiente. Per il locale deposito individuato con il subalterno 128 ci si riporta a quanto sopra precisato (descrizione lotto n. 1).

Si segnala che nella perizia del c.t.u. sono indicati, per ciascun lotto, anche gli oneri condominiali non versati.

I lotti 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. n. 380/2001 e norme ivi richiamate. Al riguardo si precisa quanto riportato nella relazione del c.t.u.: l'edificio di cui fanno parte tutti gli immobili pignorati ricade all'interno di un'area destinata a residenza e terziario ed è stato ricostruito ai sensi della L. 219/81 in base ai seguenti titoli, tutti rilasciati dal comune di Avellino: concessione edilizia n. 1446/U dell'11 giugno 2001 (pratica 1603), successiva variante del 16 febbraio 2002 e permesso a costruire in sanatoria n. 1446 dell'11 gennaio 2010.

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

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

**I lotti saranno posti in vendita ai prezzi sopra indicati; si precisa che l'offerta potrà essere inferiore al prezzo base ma non all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base). Qualora sia presentata un'unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base, il Notaio delegato aggiudicherà senz'altro il bene, mentre, in caso di offerta inferiore al prezzo base -nei limiti dell'offerta minima- il delegato potrà esercitare i poteri di cui all'art. 572 c.p.c.**

- Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Notaio Paolo Criscuoli, sito in Monteforte Irpino (AV), P.zza Umberto I, Vico De Sanctis n. 2, entro le ore **12,00 del giorno 12 dicembre 2024, giorno 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 Paolo Criscuoli con l'indicazione del numero della procedura (R.G.E. 209/2015).

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione, domanda di partecipazione dalla quale dovrà risultare:

-se persona fisica: cognome, nome, domicilio completo, 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 delle imprese (l'offerente dovrà, inoltre, esibire visura camerale aggiornata);

-in caso di intervento di un rappresentante volontario, l'originale o la 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, il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno per la verifica della condizione di reciprocità.

-la determinazione dell'importo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre il 25% al 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.

3) Sono a carico dell'aggiudicatario i compensi e le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie;

4) 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 prova entro il termine al professionista delegato.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare 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.

5) 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](http://www.tribunale.avellino.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://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.

6) Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice della esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del notaio delegato, in Monteforte Irpino (AV). La deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara si terranno presso lo studio del Notaio Paolo Criscuoli in Monteforte Irpino (AV), P.zza Umberto I, Vico De Sanctis n. 2.

Si precisa, altresì, che maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto notaio delegato (tel. 0825.753716), dal custode giudiziario, l'avv. Paola Falcone, con studio in Avellino, via C. Colombo n. 22 (tel. e fax 0825.38342) ovvero reperite sul sito internet denominato [www.tribunale.avellino.giustizia.it](http://www.tribunale.avellino.giustizia.it) e [astalegale.net](http://astalegale.net).

Monteforte Irpino (AV), 4 settembre 2024

IL NOTAIO DELEGATO

**Paolo Criscuoli**