

Pellegrino D'Amore
Notaio
Vicolo Giardinetto 9- 83100 AVELLINO
Tel. 0825.24113

Avviso integrale di vendita senza incanto

Procedura esecutiva n. 126/2015 R.G.E.

Il giorno **9 aprile 2025**, a partire dalle ore 9,30 presso lo studio del Notaio Pellegrino D'Amore in Avellino, Vico Giardinetto n. 9 sono convocate le parti e gli offerenti per la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto unico

In C.da Campo in comune di Nusco (AV) villetta per abitazione con accesso dalla via comunale attraverso un cancello ed una breve stradina in cemento. La proprietà in vendita è solo il fabbricato ed il suo limitato spazio esterno racchiuso all'interno dei confini della particella 457 sub 1.

Risulta composto al primo piano da zona ingresso con scala, soggiorno, cucina, bagno con disimpegno, ripostiglio e cantina con ingresso separato esterno, al secondo piano disimpegno, due camere, due camerette e due bagni. La superficie complessiva è di 217 mq.

Al Catasto fabbricati, al foglio 32, particella 457 sub 1, vani 10, mq 296, rendita Euro 619,75.

Prezzo base €. 46.736,37 (Euro quarantaseimilasettecentotrentasei/37).

Offerta minima €. 35.052,28 (Euro trentacinquemilacinquantadue/28) .

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti €. 1.500,00 (Euro millecinquecento/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 precisa quanto nella relazione del c.t.u.

Il fabbricato è stato realizzato prima del 1967, non è stata recuperata alcuna pratica edilizia relativa al fabbricato presso il comune, per cui il nuovo corpo aggiunto, la veranda chiusa, risulta abusivo e sanabile attraverso oneri, dei cui costi si è tenuto conto nel prezzo.

Si è ridotto il prezzo anche delle spese necessarie alla precisa individuazione dei confini con la particella altrui 458 in cui la 457 è inglobata. Gli impianti di scarico dell'abitazione creano una servitù nel terreno limitrofo in quanto è lì che vanno a scaricare.

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

CONDIZIONI DI VENDITA

Il lotto sarà posto in vendita al prezzo sopra indicato, ma si avverte che l'offerta potrà essere più bassa del prezzo base, ma non al di sotto dell'offerta minima pari al 75% del prezzo base. Si avverte che in caso di 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 ex art. 572 cpc.

Ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del Notaio Pellegrino D'Amore, al Vicolo Giardinetto 9, in Avellino, entro le ore **12,00 del giorno 8.4.2025, 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. 126/2015.

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.

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 lo studio del Notaio Pellegrino D'Amore in Avellino Vico Giardinetto n. 9, come sopra precisato.

Si precisa quindi che maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto notaio delegato (tel. 0825/24113), o dal custode giudiziario Avv. Paola Falcone (cell. 349 6484087) ovvero sul sito INTERNET denominato **WWW.tribunale.avellino.giustizia.it** e **astalegale.net**".

Avellino, lì 7 gennaio 2025

NOTAIO DELEGATO
Pellegrino D'Amore