

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

Avviso integrale di vendita senza incanto

Procedura esecutiva n. 174/2011 R.G.E, G.E. dott.ssa Patrizia Grasso.

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 uno

Piena proprietà di deposito sito in Solofra (Av) ViaSant'Andrea 4.

Composto da un unico vano, di forma quadrata, con accesso dalla corte comune e comunicante internamente con gli altri ambienti del piano terra (subb. 2 e 3). Posto al piano terra si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq 24.

Identificato al catasto fabbricati:

foglio 5, particella 320 subalterno 4, categoria C2, classe 2, superficie catastale 24, composto da vani 2, posto al piano T, - rendita: € 49.58.

Prezzo base della vendita € 15.300,00 = (Euro quindicimilatrecento/00).

Offerta minima € 11.475,00 = (Euro undicimilaquattrocentosettantacinque/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti € 500,00 (Euro cinquecento/00).

Lotto due

Piena proprietà di deposito sito in Solofra (Av) ViaSant'Andrea 4.

Composto da un ampio locale deposito, con altezza limitata a 2,10 m per l'area retrostante e 2,30 m per l'area con accesso dalla corte comune. Ha forma rettangolare. Adibito a deposito materiali. posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 58.

Identificato al catasto fabbricati:

foglio 5, particella 320 subalterno 3, categoria C2, classe 2, composto da 1 vano, posto al piano T, - rendita: €101.85.

Prezzo base della vendita € 29.580,00= (Euro ventinovemilacinquecentoottanta/00).

Offerta minima € 22.185,00 = (Euro ventiduemilacentottantacinque/00).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti € 1.000,00 (Euro mille/00).

Lotto tre

Piena proprietà di box auto sito in Solofra (Av) ViaSant'Andrea 4.

Composto da un unico vano, Composto da un unico ampio locale a destinazione box auto, avente superficie pari ad 81mq. L'immobile è rifinito internamente ed adibito ad appartamento. Esiste una distribuzione interna che crea più ambienti. Posto al piano terra sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 81.

Identificato al catasto fabbricati:

foglio 5, particella 320 subalterno 2, categoria C6, superficie catastale mq. 81, posto al piano T, - rendita: € 230.08.

Prezzo base della vendita € 51.530,00= (Euro cinquantunmilacinquecentotrenta/00).

Offerta minima € 38.647,50 = (Euro trentottomilaseicentoquarantasette/50).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).

Lotto quattro

Piena proprietà di appartamento sito in Solofra (Av) Via Sant'Andrea 4.

Composto da un ampio salone, cucina, con annesso adiacente bagno. La zona notte leggermente rialzata di circa 60 cm rispetto alla zona giorno, comprende tre camere con bagno. Al piano primo sviluppa una

superficie lorda complessiva di circa mq 180.

Identificato al catasto fabbricati al **foglio 5, particella 320 subalterno 5, categoria A7**, vani 6.5, rendita: € 721.75.

Prezzo vendita € 179.550,00 (Euro centosettantanovemilacinquecentocinquanta/00).

Offerta minima € 134.662,50 (Euro centotrentaquattromilaseicentosessantadue/50).

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti € 5.000,00 (euro cinquemila/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 riportato nella relazione del c.t.u.:

Il fabbricato di cui sono porzioni i beni in vendita è stato realizzato in virtù della Concessione edilizia n. 1630-82 rilasciata dal Comune di Solofra in data 30.07.1982, prot. n. 1630, è seguito P.E. in sanatoria chiesto con istanza del 21.3.1986, rilasciato in data 23.10.1992, prot. N.130. e dei costi si è tenuto conto nel prezzo. Per il lotto 3 il ctu ha già decurtato dal prezzo € 3.550,00 per regolarizzazioni urbanistiche e/o catastali. Per il lotto 4 il ctu ha già decurtato dal prezzo € 4.050,00 per regolarizzazioni urbanistiche e/o catastali.

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, 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 8.04.2025, 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. 174/2011.

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

- se persona fisica, (cognome, nome, , domicilio completo, numero fiscale, regime patrimoniale della famiglia, esibendo, inoltre, fotocopia di un documento di identità);
- se società o persona giuridica: denominazione sociale, sede legale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese (l'offerente dovrà inoltre esibire visura camerale aggiornata);
- in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda contenente l'offerta;
- trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
- la determinazione dell'importo che si intende offrire, che non potrà essere inferiore di oltre il 25% del prezzo base di vendita;
- il termine non superiore a giorni 120, successivi alla vendita, entro i quali si dichiara di versare, in caso di aggiudicazione, il saldo e le spese relative alla vendita.

Sono a carico dell'aggiudicatario i compensi e le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento.

Il pagamento del saldo del prezzo, pari alla differenza tra quanto versato per cauzione ed il prezzo finale di aggiudicazione, oltre le spese, dovrà essere effettuato al Notaio delegato con il versamento entro il termine fissato dall'offerente, se inferiore a 120 giorni, ovvero entro 120 giorni, dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare intestato al Notaio delegato e contenente il suddetto

saldo.

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, ove l'aggiudicatario non voglia subentrare in esso, lo stesso dovrà versare, nel termine di dieci giorni antecedente a quello fissato da lui per il saldo del prezzo, ovvero comunque entro 110 giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario, quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, e darne comunque prova entro il termine finale al professionista delegato.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, versare, sempre nel termine finale da lui fissato o in mancanza pari a 120 giorni, con assegno circolare intestato al Notaio delegato da depositarsi presso il suo studio, l'eventuale differenza tra prezzo di aggiudicazione e le somme già versate alla banca, detratta la cauzione.

Il pagamento diretto al creditore fondiario dovrà essere effettuato dall'aggiudicatario nell'ipotesi in cui il medesimo creditore abbia fatto pervenire presso lo studio del notaio, almeno il giorno antecedente a quello fissato per la vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese.

A tal fine, il creditore fondiario è sin d'ora invitato al deposito di tale nota.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il presente avviso sarà pubblicato, oltre che secondo le modalità di legge, a norma degli articoli 161 quater disp. att. c.p.c. e 490 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura del notaio delegato, con inserzione per estratto sul quotidiano "Il Mattino", nonché sul sito Internet: www.tribunale.avellino.giustizia.it e www.astalegale.net e sulla rivista free press mensile "Newspaper Aste" a cura della società Astalegale.net s.p.a.. Tra l'ultimazione della suddetta pubblicità e la vendita dovranno decorrere almeno quarantacinque giorni.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del notaio delegato, in Avellino. La deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara si terrà presso 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), ovvero dal custode giudiziario dott. Balletta Raffaele (tel. 0825 1912247), ovvero sul sito INTERNET denominato **WWW.tribunale.avellino.giustizia.it** e **astalegale.net**".

Avellino, li 7 gennaio 2025

NOTAIO DELEGATO
Pellegrino D'Amore