

Paolo Criscuoli

Notaio

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

Tel. 0825.753716

Avviso integrale di vendita senz incanto

Procedura esecutiva n. 277/14 R.G.E, G.E. Dott. Astianatte De Vincentis

Il giorno 4 aprile 2025, 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 unico

Diritti in ragione di 1/3 su un appartamento e un'autorimessa ubicati nel comune di San Mango sul Calore, via Roma nn. 3/5.

Identificazione catastale

Catasto fabbricati **folio 9, p.IIe:**

***1284 sub. 2**, via Roma n. 1, interno 1, piano 1, categoria A/2, classe U, vani 5, sup. cat. mq. 94 (totale) RC Euro 309,87;

* **1284 sub. 4**, via Roma n. 5, piano T, categoria C/6, classe U, consistenza mq. 23, sup. cat. mq. 27 (totale), RC Euro 41,57.

L'appartamento, ubicato al piano primo di un edificio a destinazione prettamente residenziale che si sviluppa su tre livelli fuori terra, risulta composta da: ingresso-soggiorno collegato alla cucina con camino; entrambi gli ambienti sono dotati di balcone. Dal soggiorno attraverso un disimpegno privo di porta, si accede alle due camere da letto e al bagno. Le finiture sia esterne che interne sono discrete ed in buono stato; gli infissi esterni in alluminio verniciato con vetrocamera e persiane esterne in alluminio del tipo alla romana. Gli infissi interni sono costituiti da porte in legno. L'appartamento è dotato di sistema di riscaldamento autonomo ed è allacciato alla rete del metano. L'immobile non è dotato di certificato di agibilità.

L'autorimessa è situata al piano terra e presenta un ripostiglio con una piccola finestra. E' dotata di porta in ferro lavorato e vetro e comunica con il vano d'ingresso tramite una porta. Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo. Il fabbricato è sito nel centro storico di San Mango sul Calore, ricostruito dopo il sisma del 1980.

L'immobile, alla data del sopralluogo era occupato.

Prezzo base : Euro 22.180,00

Offerta minima: Euro 16.635,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 500,00

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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., il complesso edilizio di cui fanno parte i beni è stato costruito in virtù dei seguenti titoli:

- provvedimento Sindacale n. 1744, Registro Costruzioni (Concessione edilizia) n.105/97 e protocollo n.6956 rilasciato dal sindaco del Comune di San Mango sul Calore il 7 ottobre 1997 nell'ambito della L.219/81 e successive mod. e int.- sul Comparto Edificatorio n. 4/A1 del Piano di Recupero del centro urbano di San Mango sul Calore;

-voltura Provvedimenti Sindacali n.1744-1809-1861 e Concessione Edilizia n.105/97 a favore dei signori Comune di San Mango sul Calore Registro Costruzioni n. 37/02 Prot. n. 5669 del 19 settembre 2002;

-proroga Concessione Edilizia n.105/97 en.37/02 del 19 settembre 2002- Comune di San Mango sul Calore Registro Costruzioni n. 03/03 Prot. n.575 del 23 gennaio 2003;

-ultimo Differimento dei Termini di Validità del Permesso a ricostruire Comune di San Mango sul Calore Registro Costruzioni n. 10/04 Prot. n.656 del 28 gennaio 2004.

- permesso A Ricostruire Comune di San Mango sul Calore Registro Costruzioni n. 72/04 Prot. n.7973 del 14 dicembre 2004;

-certificato di Ultimazione dei Lavori e Stato Finale dei Lavori redatto in data 31 dicembre 2004;

- liquidazione saldo finale contributo erogabile dal Comune di San Mango sul Calore dell'11 agosto 2005 protocollo n. 5380

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; si avverte 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, P.zza Umberto I, Vico De Sanctis n. 2, in Monteforte Irpino (AV), entro le ore **12,00 del giorno 3 aprile 2025, 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. 277/14).

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione, nella stessa busta chiusa, domanda di partecipazione, munita di marca da bollo da euro 16,00, dalla quale dovrà risultare:

- se persona fisica, (cognome, nome, domicilio completo, codice fiscale, regime patrimoniale della famiglia, esibendo, inoltre, fotocopia di un documento di identità e c.f.);

- 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 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 e fax 0825.755255), dal custode giudiziario dott. Antonio Savino con studio in Avellino, in via Giuseppe Verdi n.20 (tel. 0825.780574), ovvero reperite sul sito internet denominato www.tribunale.avellino.giustizia.it e astalegale.net.

Monteforte Irpino (AV), lì 5 febbraio 2025

IL NOTAIO DELEGATO
Paolo Criscuoli