

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. 60/2018 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 due

Diritti in ragione di duecentocinquanta millesimi (250/1000) su un appartamento e un'autorimessa facenti parte di una palazzina sita nel Comune di Montella (Av), via Verteglia n. 61/C.

Identificazione catastale

In Catasto Fabbricati del Comune di Montella:

foglio 29 p.IIe:

* **1297 sub. 7**, via Verteglia n. 61/C, piano 3, categoria A/3, classe 2, vani 6,5, sup. cat. mq. 110 (totale), R.C. Euro 419,62;

* **1297 sub. 10**, via Verteglia n. 63/B, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 16, sup. cat. mq. 18 (totale), R.C. Euro 41,32.

I beni fanno parte di una palazzina di nuova costruzione sviluppantesi su più livelli e dotata di buone finiture. L'appartamento è posto al piano terzo (ultimo piano), presenta rifiniture e materiali di alto livello ed è composto da ingresso/salone, cucina, tre camere da letto, due bagni, piccola lavanderia, disimpegno e due terrazzi ai lati nord e sud. L'autorimessa, cui si accede tramite rampa carrabile, si trova al piano interrato nell'ambito dell'area condominiale che ospita i garage.

Gli immobili sono ubicati nella parte centrale del centro urbano del Comune di Montella, a 300 metri dai servizi principali.

Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.

Dall'accertamento della conformità catastale e urbanistico-edilizia non sono emerse difformità.

Alla data del sopralluogo gli immobili erano liberi. Si segnala che il custode nella relazione di sopralluogo del 9 gennaio 2020 ha chiarito che l'appartamento è occupato sine titolo.

Valore di vendita giudiziaria: Euro 21.128,34

Offerta minima: Euro 15.846,25

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

Il lotto 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 fabbricato di cui fa parte il bene sopra descritto è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli, tutti rilasciati dal Comune di Montella: concessione edilizia n. 3580 (pratica n. 106/90) dell'11 marzo 1991 e successiva concessione variante in sanatoria protocollo n. 8684 (sulla quale non è indicata la data di rilascio); permesso di costruire protocollo n. 12345 (pratica n. 15/2012) del 6 agosto 2013; permesso di costruire protocollo n. 6395 (pratica n. 8/2018) dell'11 maggio 2018; segnalazione certificata di agibilità parziale protocollo n. 11175 del 24 agosto 2018.

Ad ogni buon fine si precisa che in relazione agli immobili oggetto del pignoramento ma non inclusi nel presente avviso, ci si riporta a quanto riportato nella consulenza tecnica depositata agli atti e all'ordinanza di estinzione parziale emessa dal G.E. in data 5 novembre 2019.

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 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 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. 60/2018).

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione, domanda di partecipazione in bollo (munita di marca da 16 euro) 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 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, 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 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.

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, avv. Serena Violano con studio in Mercogliano via G. Matteotti n. 17 (tel. 3392014558) e-mail: serenaviolano@hotmail.com, 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