

Paolo Criscuoli

Notaio

Piazza Aurigemma n. 5- 83024 Monteforte Irpino, (AV)

Tel. 0825.753716

Avviso integrale di vendita senza incanto-Procedura esecutiva n. 88/2018 R.G.E

G.E. dott.ssa Patrizia Grasso

Il giorno 6 novembre 2026, a partire dalle ore 9,30 presso lo studio del Notaio Paolo Criscuoli in Monteforte Irpino (AV), Piazza Aurigemma n. 5, 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 uno

Piena proprietà di un'abitazione e un locale garage siti nel Comune di Monteforte Irpino (Av) via Aldo Moro n. 23.

Identificazione catastale:

In Catasto Fabbricati del Comune di Monteforte Irpino, **Foglio 27, particelle:**

837 sub. 2, via Aldo Moro snc, piani S1-T-1, categoria A/7, classe 1, vani 9,5, sup. cat. mq. 264 (totale), RC Euro 1.079,39;

837 sub. 3, via Aldo Moro snc, piani S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 17, sup. cat. mq. 22 (totale), RC Euro 39,51. L'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli collegati tra loro da una scala interna e riceve accesso da un cancelletto che dà su un piccolo giardino. Il piano terra ospita la zona giorno che è composta da salone, cucina e bagno; il piano primo ospita la zona notte composta da tre camere e due bagni. Il piano seminterrato è composto da una zona adibita a tavernetta con bagno e da un locale garage (pavimentato, tinteggiato e dotato di impianto elettrico) di circa mq. 17,34 cui si accede sia tramite una porta della tavernetta che tramite un cancello carrabile. L'esposizione e l'illuminazione sono ottime così come sono di ottima qualità sono le finiture. I beni sono ubicati in una zona semiperiferica del comune di Monteforte Irpino, poco distante dai servizi principali. Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo. In merito all'accertamento della conformità catastale e urbanistico-edilizia non sono emerse difformità. Alla data del sopralluogo i beni erano occupati.

Valore di vendita giudiziaria: Euro 206.793,15

Offerta minima: Euro 155.094,86

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 8.000,00

Lotto due

Piena proprietà di un'abitazione e un locale garage siti nel Comune di Monteforte Irpino (Av) via Aldo Moro n. 23.

Identificazione catastale:

In Catasto Fabbricati del Comune di Monteforte Irpino, **Foglio 27, particelle:**

837 sub. 5, via Aldo Moro snc, piani S1-T-1, categoria A/7, classe 1, vani 12, sup. cat. mq. 310 (totale), RC Euro 1.363,45;

837 sub. 6, via Aldo Moro snc, piani S1, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 39, sup. cat. mq. 42 (totale), RC Euro 90,64.

L'unità immobiliare si sviluppa su tre livelli collegati tra loro da una scala interna e riceve accesso da un cancelletto che dà su un giardino. Il piano terra ospita la zona giorno che è composta da salone, cucina e bagno; il piano primo ospita la zona notte composta da tre camere e tre bagni. Il piano seminterrato è composto da una zona adibita a tavernetta con bagno e da un locale garage (pavimentato, tinteggiato e dotato di impianto elettrico) di circa mq. 34,68 cui si accede sia tramite una porta dall'interno della tavernetta che dal cancello carrabile. L'esposizione e l'illuminazione sono ottime così come sono di ottima qualità le finiture. I beni sono ubicati in una zona semiperiferica del comune di Monteforte Irpino, poco distante dai servizi principali. Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo. In merito all'accertamento della conformità catastale e urbanistico-edilizia non sono emerse difformità. Alla data del sopralluogo i beni erano occupati.

Valore di vendita giudiziaria: Euro 227.010,75

Offerta minima: Euro 170.258,06

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 9.000,00

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 richiama quanto riportato nella relazione del CTU: tutti i beni sopra descritti sono stati realizzati in virtù di concessione edilizia n. 19/03 dell'11 febbraio 2003 e successiva variante n. 23/11 del 25 febbraio 2011 entrambe rilasciate dal Comune di Monteforte Irpino.

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) Piazza Aurigemma n. 5, entro le ore 12,00 del giorno 5 novembre 2026, 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. 88/2018). 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 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 Aurigemma n. 5.

Si precisa, altresì, che maggiori informazioni potranno essere fornite dal sottoscritto notaio delegato (tel. 0825.753716 e fax 0825.755255), dal custode giudiziario, avv. Ivana Galasso con studio in Avellino via Carlo del Balzo n. 55 (tel. 0825.786421), ovvero reperite sul sito internet denominato www.tribunale.avellino.giustizia.it e astalegale.net.

Monteforte Irpino (Av), 11 settembre 2026

Il notaio delegato
Paolo Criscuoli