PAOLO CRISCUOLI

NOTAIO

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

0825.753716

Avviso integrale di vendita senza incanto

Procedura esecutiva n. 147/2016 R.G.E, G.E. Dott.ssa Patrizia Grasso

Il giorno 15 gennaio dell'anno 2027, a partire dalle ore 9,30 presso lo studio del Notaio Paolo Criscuoli in Monteforte Irpino (AV), P.zza 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 1

Diritti in ragione di ½ su unità immobiliare sita nel Comune di Torre le Nocelle (Av), via Salvo D'Acquisto.

Identificazione catastale: in Catasto Fabbricati del Comune di Torre le Nocelle, **Foglio 9 p.lla 2219 sub. 1**, via Salvo d'Acquisto n. 73, piani S1-T-1-2, categoria A/2, classe U, vani 14, sup. cat. mq. 381 (totale), RC Euro 939,95.

Il bene, sviluppantesi su quattro livelli, è stato realizzato sul terreno originariamente individuato al Catasto Terreni del Comune di Torre le Nocelle al foglio 9 p.lla 732; si sviluppa su quattro livelli collegati da scala interna (piano seminterrato destinato a garage e deposito, piano rialzato, primo piano destinato a residenza e sottotetto. Quanto all'accertamento della conformità urbanistico-edilizia, si precisa che il bene è stato edificato tra la fine degli anni '80 e gli inizi degli anni '90 in virtù di Concessione Edilizia prot. n. 1828 decreto n. 196/87 rilasciata dal sindaco del comune di Torre le Nocelle in data 9 maggio 1987 e successive varianti: variante del 31 dicembre 1990 n. 196 bis e perizia di variante in assestamento del 29 settembre 1995; il bene è sprovvisto di attestato di prestazione energetica e di certificato di agibilità. Lo stato manutentivo è buono. Alla data del sopralluogo il bene era occupato.

Valore di vendita giudiziaria: Euro 24.405,65

Offerta minima: Euro 18.304,23

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 900,00

Il lotti 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 richiama quanto sopra precisato. Si chiarisce, altresì, come riportato nella consulenza tecnica d'ufficio, che il bene identificato in catasto al foglio 8 particella 143 sub 1. 2 e 3, originariamente inserito tra i beni pignorati non è nella disponibilità dell'esecutato mentre quello identificato al foglio 9 p.lla 647, è oggetto di una diversa esecuzione immobiliare.

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 Aurigemma n. 5, entro le ore 12,00 del giorno 14 gennaio 2027, 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. 147/2016).

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

Monteforte Irpino (AV), lì 18 novembre 2026

IL NOTAIO DELEGATO

Paolo Criscuoli