Paolo Criscuoli
Notaio
Piazza Aurigemma n. 5- 83024 Monteforte Irpino (AV)
Tel. 0825.753716

Avviso integrale di vendita senza incanto
Procedura esecutiva n. 27/2016 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), 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 n. 1
Piena proprietà di un'abitazione e di un'autorimessa ubicate rispettivamente al piano primo e al piano interrato di un edificio condominiale sito nel Comune di Pietrastornina, frazione Ciardelli.
Identificazione catastale.
In Catasto Fabbricati del Comune di Pietrastornina:
foglio 1 p.lla 1424 sub. 14, via Ciardelli Inferiore n. 8, piano 1, interno 1, categoria A/2, classe U, vani 6, sup. cat. mq. 125 (totale), RC 402,84.
foglio 1 p.lla 1424 sub. 6, via Provinciale Ciardelli Inferiore n. 2B, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, sup. cat. mq. 33 (totale), RC 30,68.
L'appartamento è composto da salone/sala da pranzo, cucina, bagno, due camere da letto (di cui una con bagno). Le finiture sono ottime. Ad esso si accede tramite scala o ascensore che collega il piano interrato a tutti i piani dell'edificio.
Il box ha le pareti intonacate ed è dotato di chiusura automatizzata; ad esso si accede tramite una rampa collegata alla via comunale.
Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale non sono emerse difformità.
Gli immobili sono ubicati in una zona situata a ridosso del centro urbano del Comune di Pietrastornina in cui si trovano i servizi primari e secondari.
Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.
Alla data del sopralluogo gli immobili erano liberi.
Valore di vendita giudiziaria: Euro 16.818,96,
Offerta minima: Euro 12.614,22
Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00

Lotto n. 2
Piena proprietà di un'abitazione e di un'autorimessa ubicate rispettivamente al piano primo e al piano interrato di un edificio condominiale sito nel Comune di Pietrastornina, frazione Ciardelli.
Identificazione catastale
In Catasto Fabbricati del Comune di Pietrastornina:
foglio 1 p.lla 1424 sub. 15, via Ciardelli Inferiore n. 8, piano 1, interno 2, categoria A/2, classe U, vani 5, sup. cat. mq. 109 (totale), RC 335,70.
foglio 1 p.lla 1424 sub. 7, via Provinciale Ciardelli Inferiore n. 2B, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 29, sip. Cat. mq. 34 (totale), RC 32,95.
L'appartamento è composto da ingresso, cucina /sala da pranzo, bagno, due camere da letto, ampio terrazzo e balcone. Le finiture sono ottime. Ad esso si accede tramite scala o ascensore che collega il piano interrato a tutti i piani dell'edificio.
Il box ha le pareti intonacate ed è dotato di chiusura automatizzata; ad esso si accede tramite una rampa collegata alla via comunale.
Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale non sono emerse difformità.
Gli immobili sono ubicati in una zona situata a ridosso del centro urbano del Comune di Pietrastornina in cui si trovano i servizi primari e secondari.
Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.
Alla data del sopralluogo gli immobili erano liberi.
Valore di vendita giudiziaria: Euro 16.854,56
Offerta minima: Euro 12.640,92
Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00

Lotto n. 3
Piena proprietà di un'abitazione e di un'autorimessa ubicate rispettivamente al piano secondo e al piano interrato di un edificio condominiale sito nel Comune di Pietrastornina, frazione Ciardelli.
Identificazione catastale
In Catasto Fabbricati del Comune di Pietrastornina:
foglio 1 p.lla 1424 sub. 16, via Ciardelli Inferiore n. 8, piano 2, interno 1, categoria A/2, classe U, vani 5,5, sup. cat. mq. 117 (totale), RC 369,27.
foglio 1 p.lla 1424 sub. 8, via Provinciale Ciardelli Inferiore n. 2B, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 27, sup. cat. mq. 34 (totale), RC 30,68.
L'appartamento è composto da ingresso, salone/sala da pranzo, cucina, bagno, due camere da letto (di cui una con bagno all'interno), ampio terrazzo e balcone. Le finiture sono ottime. Ad esso si accede tramite scala o ascensore che collega il piano interrato a tutti i piani dell'edificio.
Il box ha le pareti intonacate ed è dotato di chiusura automatizzata; ad esso si accede tramite una rampa collegata alla via comunale.
Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale non sono emerse difformità.
Gli immobili sono ubicati in una zona situata a ridosso del centro urbano del Comune di Pietrastornina in cui si trovano i servizi primari e secondari.
Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.
Alla data del sopralluogo gli immobili erano liberi.
Valore di vendita giudiziaria: Euro 15.626,50
Offerta minima: Euro 11.719,87
Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 600,00

Lotto n. 4
Piena proprietà di un locale commerciale ubicato al piano seminterrato di un edificio condominiale sito nel Comune di Pietrastornina, frazione Ciardelli.
Identificazione catastale
In Catasto Fabbricati del Comune di Pietrastornina:
foglio 1 p.lla 1424 sub. 13, via Provinciale Ciardelli Inferiore n. 2C, piano T, categoria C/1, classe 1, consistenza mq. 323, sup. cat. 356 (totale), RC 1.951,74.
Il locale commerciale trova accesso dalla strada che porta al piano interrato che ospita i garage; si trova ancora allo stato grezzo ed è privo di impianti. Le porte di accesso e gli infissi sono in alluminio mentre le aperture sono dotate di maniglione antipanico.
Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale non sono emerse difformità.
L'immobile è ubicato in una zona situata a ridosso del centro urbano del Comune di Pietrastornina in cui si trovano i servizi primari e secondari.
Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.
Alla data del sopralluogo l'immobile era libero.
Valore di vendita giudiziaria: Euro 22.407,48
Offerta minima: Euro 16.805,61
Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 800,00

Lotto n. 5
Piena proprietà di un'abitazione posta al piano terzo di un edificio condominiale sito nel Comune di Pietrastornina, frazione Ciardelli.
Identificazione catastale
In Catasto Fabbricati del Comune di Pietrastornina:
foglio 1 p.lla 1424 sub. 18, via Ciardelli Inferiore n. 8, piano 3 interno 1, categoria A/2, classe U, vani 5,5, sup. cat. mq. 117 (totale), RC 369,27.
L'appartamento è composto da salone/sala da pranzo, cucina, disimpegno, bagno, due camere da letto (di cui una con bagno all'interno) e ampio balcone. Le finiture sono ottime. Ad esso si accede tramite scala o ascensore che collega il piano interrato a tutti i piani dell'edificio.
Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale non sono emerse difformità.

L'immobile è ubicato in una zona situata a ridosso del centro urbano del Comune di Pietrastornina in cui si trovano i servizi primari e secondari.
Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.
Alla data del sopralluogo l'immobile erano libero.
Valore di vendita giudiziaria: Euro 13.134,80
Offerta minima: Euro 9.851,10
Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 500,00
Lotto n. 6
Piena proprietà di un'abitazione posta al piano terzo di un edificio condominiale sito nel Comune di Pietrastornina, frazione Ciardelli.
Identificazione catastale
In Catasto Fabbricati del Comune di Pietrastornina:
foglio 1 p.lla 1424 sub. 19, via Ciardelli Inferiore n. 8, piano 3, interno 2, categoria A/2, classe U, vani 4,5, sup. cat. mq. 97 (totale), RC 302,13.
L'appartamento è composto da ingresso, cucina/sala da pranzo, bagno, due camere da letto e due balconi. Le finiture sono ottime. Ad esso si accede tramite scala o ascensore che collega il piano interrato a tutti i piani dell'edificio.
Dall'accertamento della conformità urbanistico-edilizia e catastale non sono emerse difformità.
L'immobile è ubicato in una zona situata a ridosso del centro urbano del Comune di Pietrastornina in cui si trovano i servizi primari e secondari.
Lo stato conservativo e manutentivo è ottimo.
Alla data del sopralluogo l'immobile erano libero.
Valore di vendita giudiziaria: Euro 11.266,03
Offerta minima: Euro 8.449.52
Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: Euro 400,00
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 precisa quanto riportato nella relazione del c.t.u.: la costruzione del fabbricato di cui fanno parte gli immobili oggetto della presente procedura è stato realizzato in virtù dei seguenti provvedimenti: permesso a costruire n. 2 del 11 febbraio 2004, permesso a costruire in variante per voltura del 19 maggio 2005, permesso a costruire in variante n. 2 dell'11 febbraio 2008; permesso a costruire in variante n. 3 del 28 dicembre 2009, permesso a costruire n. 4 del 2 settembre 2010, tutti rilasciati dal Comune di Pietrastornina. I lavori sono stati ultimati l'11 agosto 2016; in data 3 ottobre 2016 il Responsabile del servizio tecnico del Comune di Pietrastornina ha rilasciato certificato di agibilità parziale (protocollo n. 5541) per le unità identificate con i subalterni 14, 15, 16, 17, 18 e 19.
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 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. 27/2016).

L'offerente dovrà inoltre depositare, unitamente alla cauzione, domanda di partecipazione in bollo da euro 16,00 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), dal custode giudiziario, l'avv. Paolo Ciarimboli con studio in Avellino via Circumvallazione n. 46 (tel. e fax 0825.25271), 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