Tribunale di Nola
Liquidazione Giudiziale n. 107/2023 RG
Giudice Delegato: Dott.ssa Francesca Bellisario
Curatore: Dott. Giovanni Abete

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI TRAMITE PROCEDURA COMPETITIVA SENZA INCANTO CON GARA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di soggetto specializzato ai sensi dell'art. 216 C.C.I.I. nell'organizzazione e nella gestione di aste competitive telematiche e tradizionali, è incaricato dalla procedura in epigrafe della vendita dei beni immobili di seguito indicati.

Premesso che

- il Tribunale di Nola ha dichiarato l'apertura della procedura in intestazione;
- in esecuzione del programma di liquidazione è necessario porre in vendita i beni immobili della procedura e, nell'ottica di una migliore e celere soddisfazione dei creditori, la procedura intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica.

Quanto sopra premesso, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

AVVISA

che il giorno 08/07/2026 alle ore 09.30 presso il Centro Direzione Isola E1 (piano 2 – interno 13) sito in Napoli, procederà alla vendita competitiva senza incanto con la modalità sincrona a partecipazione mista, alle condizioni indicate ai paragrafi successivi.
La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e deve intendersi a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

1. INDIVIDUAZIONE DEI BENI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO 1

Nel Comune Salza Irpina (AV)

Per la piena ed intera proprietà

Locale Tecnico – sottotetto non abitabile, sito in Strada Statale 7 in zona periferica in un'area residenziale, della superficie di circa 90,00 mq. Il sottotetto è ubicato al piano terzo del corpo di fabbrica condominiale identificato con la lettera "A" nell'ambito della lottizzazione convenzionata Orto-Vallone ed è accessibile esclusivamente dal vano scala condominiale; non è inoltre servito dall'ascensore condominiale – con ultima fermata al piano 2° f.t. che ad ogni modo non risulta in esercizio. Il locale si compone di un unico ampio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ambiente con abbaini e relativa luce libera sulle pareti perimetrali di tompagno poste a Nord, Sud e Est e risulta allo stato grezzo e privo di impianti.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Avellino – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Salza Irpina:

- Foglio 2, particella 954, sub. 24, categoria F/3

Confini: Da Nord, in senso orario, p.lla 954 sub 18 – corte, vano scala p.lla 954 sub 13 – b.c.n.c., sottotetto p.lla 954 sub 25, p.lla 954 sub 18 – corte.

Disponibilità del bene: Libero.

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta conforme sia dal punto di vista urbanistico che catastale.
La particella 954 del foglio 2, oggetto di edificazione, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. in data 09/05/2024, come risulta dal PRG - piano regolatore generale, ricade in zona di espansione residenziale C1 (Convenzione urbanistica di lottizzazione del 09/02/2005- Rep. n. 1388733 Racc. 16145 e come risulta dal PUC - piano urbanistico comunale adottato con D.G.C. n. 86/2020 e ss. n. 9/2021, ricade in zona di residenziale B2 – urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato.

- Pratiche Edilizie: Permesso di costruire N. 5 rilasciato il 06/03/2008 con prot. n. 1127 e successiva variante con Permesso di costruire N. 11 rilasciato il 03/12/2009 con prot. n. 1127, per lavori di costruzione n. 3 fabbricati per civili abitazioni alla lottizzazione Orto-Vallone, e successive varianti. Agibilità non ancora rilasciata.
- SCIA N. 1927 e successive varianti, per lavori di modifiche alle piante del sottotetto dei corpi A e B, presentata il 29/12/2014. Agibilità non ancora rilasciata.

In riferimento alla comunicazione del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata del Comune di Salza Irpina del prot. n. 1131 del 09/08/2013, in atti del fascicolo comunale, risultano ancora da ultimare i lavori di urbanizzazione primaria ed insoluti i pagamenti relativi ai contributi concessori così come indicato in perizia.
Sull'immobile gravano spese condominiali da ripartirsi in base alle tabelle millesimali condominiali.
Per approfondimenti si rimanda a quanto detto nella convenzione edilizia stipulata col Comune di Salza Irpina.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.578,09
Offerta minima: € 4.933,57 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione non include l'applicazione delle eventuali imposte come per legge.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Regime fiscale: Soggetto alla normativa IVA secondo gli usi di legge.

LOTTO 2

Nel Comune Salza Irpina (AV)

Per la piena ed intera proprietà

Locale Tecnico – sottotetto non abitabile, sito in Strada Statale 7 in zona periferica in un'area residenziale, della superficie di circa 88,85 mq. Il sottotetto è ubicato al piano terzo del corpo di fabbrica condominiale identificato con la lettera "A" nell'ambito della lottizzazione convenzionata Orto-Vallone ed è accessibile esclusivamente dal vano scala condominiale; non è servito dall'ascensore condominiale che ha l'ultima fermata al piano 2° f.t. che ad ogni modo non risulta in esercizio.
Il locale si compone di un unico ampio ambiente con abbaini e relativa luce libera sulle pareti perimetrali di tompagno poste a Nord, Sud e Ovest e risulta allo stato grezzo e privo di impianti.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Avellino – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Salza Irpina:
- Foglio 2, particella 954, sub. 25, categoria F/3

Confini: Da Nord, in senso orario, p.lla 954 sub 19 – corte e sub 63, vano scala p.lla 954 sub 13 – b.c.n.c., sottotetto p.lla 954 sub 24, p.lla 954 sub 19 – corte.

Disponibilità del bene: Libero.

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta conforme sia dal punto di vista urbanistico che catastale.
La particella 954 del foglio 2, oggetto di edificazione, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. in data 09/05/2024, come risulta dal PRG - piano regolatore generale, ricade in zona di espansione residenziale C1 (Convenzione urbanistica di lottizzazione del 09/02/2005- Rep. n. 1388733 Racc. 16145 e come risulta dal PUC - piano urbanistico comunale adottato con D.G.C. n. 86/2020 e ss. n. 9/2021, ricade in zona di residenziale B2 – urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato.

- Pratiche Edilizie: Permesso di costruire N. 5 rilasciato il 06/03/2008 con prot. n. 1127 e successiva variante con Permesso di costruire N. 11 rilasciato il 03/12/2009 con prot. n. 1127, per lavori di costruzione n. 3 fabbricati per civili abitazioni alla lottizzazione Orto-Vallone, e successive varianti. Agibilità non ancora rilasciata.
- SCIA N. 1927 e successive varianti, per lavori di modifiche alle piante del sottotetto dei corpi A e B, presentata il 29/12/2014. Agibilità non ancora rilasciata.

In riferimento alla comunicazione del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata del Comune di Salza Irpina del prot. n. 1131 del 09/08/2013, in atti del fascicolo comunale, risultano ancora da ultimare i lavori di urbanizzazione primaria ed insoluti i pagamenti relativi ai contributi concessori così come indicato in perizia. Sull'immobile gravano spese condominiali da ripartirsi in base alle tabelle millesimali condominiali. Per approfondimenti si rimanda a quanto detto nella convenzione edilizia stipulata col Comune di Salza Irpina.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 6.494,56

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Offerta minima: € 4.870,92 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione non include l'applicazione delle eventuali imposte come per legge.

Regime fiscale: Soggetto alla normativa IVA secondo gli usi di legge.

LOTTO 3

Nel Comune Salza Irpina (AV)

Per la piena ed intera proprietà

Locale sottoscala, sito in Strada Statale 7 in zona periferica in un'area residenziale, della superficie di circa 2,00 mq – per altezza > di 1,5 mt. Il locale è ubicato al piano interrato del corpo di fabbrica condominiale identificato con la lettera "A" nell'ambito della lottizzazione convenzionata Orto-Vallone ed è stato realizzato mediante l'installazione di una porta di accesso allo spazio sottostante la rampa di scala condominiale. Il piccolo locale si compone di un unico piccolo ambiente con accesso dal vano scala, privo di luci. Presenta copertura parzialmente inclinata in quanto costituita dal rampante della scala condominiale e risulta allo stato grezzo e privo di impianti.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Avellino – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Salza Irpina:
- Foglio 2, particella 954, sub. 33, categoria F/3

Confini: Da Nord, in senso orario, vano scala p.lla 954 sub 13 – b.c.n.c., p.lla 954 sub 15 – area di manovra.

Disponibilità del bene: Libero.

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta non conforme dal punto di vista urbanistico.
La regolarizzazione amministrativa della difformità riscontrata nel raffronto tra lo stato dei luoghi ed i grafici di progetti autorizzati trova applicazione con i disposti di cui all'art. 6 bis comma 5 del D.p.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. mediante il pagamento di una sanzione commisurata pari ad € 1.000,00 oltre ad oneri per diritti per competenze tecniche per pratiche urbanistiche e comunali per € 1.500,00 circa.
La particella 954 del foglio 2, oggetto di edificazione, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. in data 09/05/2024, come risulta dal PRG - piano regolatore generale, ricade in zona di espansione residenziale C1 (Convenzione urbanistica di lottizzazione del 09/02/2005- Rep. n. 1388733 Racc. 16145 e come risulta dal PUC - piano urbanistico comunale adottato con D.G.C. n. 86/2020 e ss. n. 9/2021, ricade in zona di residenziale B2 – urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato.

- Pratiche Edilizie: Permesso di costruire N. 5 rilasciato il 06/03/2008 con prot. n. 1127 e successiva variante con Permesso di costruire N. 11 rilasciato il 03/12/2009 con prot. n. 1127, per lavori di costruzione n. 3 fabbricati per civili abitazioni alla lottizzazione Orto-Vallone, e successive varianti. Agibilità non ancora rilasciata.
- SCIA N. 1927 e successive varianti, per lavori di modifiche alle piante del sottotetto dei corpi A e B,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

presentata il 29/12/2014. Agibilità non ancora rilasciata.
In riferimento alla comunicazione del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata del Comune di Salza Irpina del prot. n. 1131 del 09/08/2013, in atti del fascicolo comunale, risultano ancora da ultimare i lavori di urbanizzazione primaria ed insoluti i pagamenti relativi ai contributi concessori così come indicato in perizia. Sull'immobile gravano spese condominiali da ripartirsi in base alle tabelle millesimali condominiali Per approfondimenti si rimanda a quanto detto nella convenzione edilizia stipulata col Comune di Salza Irpina. Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 146,18
Offerta minima: € 109,64 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 50,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione non include l'applicazione delle eventuali imposte come per legge.

Regime fiscale: Soggetto alla normativa IVA secondo gli usi di legge.

LOTTO 4

Nel Comune Salza Irpina (AV)

Per la piena ed intera proprietà

Locale Tecnico – sottotetto non abitabile, sito in Strada Statale 7 in zona periferica in un'area residenziale, della superficie di circa 149,00 mq. Il sottotetto è ubicato al piano terzo del corpo di fabbrica condominiale identificato con la lettera "B" nell'ambito della lottizzazione convenzionata Orto-Vallone e risulta allo stato grezzo ed è accessibile esclusivamente dal vano scala condominiale; non è inoltre servito dall'ascensore condominiale – con ultima fermata al piano 2° f.t. che ad ogni modo non risulta in esercizio. Il locale si compone di un unico ampio ambiente con abbaini e relativa luce libera sulle pareti perimetrali di tompagno poste a Nord, Sud e Est e risulta allo stato grezzo e privo di impianti.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Avellino – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Salza Irpina:
- Foglio 2, particella 954, sub. 43, categoria F/3

Confini: Da Nord, in senso orario, p.lla 954 sub 34 – corte, p.lla 954 sub 35 – corte, sottotetto p.lla 954 sub 44, vano scala p.lla 954 sub 16 – b.c.n.c.

Disponibilità del bene: Libero.

Situazione urbanistica e catastale:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'immobile risulta conforme sia dal punto di vista urbanistico che catastale.
La particella 954 del foglio 2, oggetto di edificazione, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. in data 09/05/2024, come risulta dal PRG - piano regolatore generale, ricade in zona di espansione residenziale C1 (Convenzione urbanistica di lottizzazione del 09/02/2005- Rep. n. 1388733 Racc. 16145 e come risulta dal PUC - piano urbanistico comunale adottato con D.G.C. n. 86/2020 e ss. n. 9/2021, ricade in zona di residenziale B2 – urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato.

- Pratiche Edilizie: Permesso di costruire N. 5 rilasciato il 06/03/2008 con prot. n. 1127 e successiva variante con Permesso di costruire N. 11 rilasciato il 03/12/2009 con prot. n. 1127, per lavori di costruzione n. 3 fabbricati per civili abitazioni alla lottizzazione Orto-Vallone, e successive varianti. Agibilità non ancora rilasciata.
- SCIA N. 1927 e successive varianti, per lavori di modifiche alle piante del sottotetto dei corpi A e B, presentata il 29/12/2014. Agibilità non ancora rilasciata.

In riferimento alla comunicazione del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata del Comune di Salza Irpina del prot. n. 1131 del 09/08/2013, in atti del fascicolo comunale, risultano ancora da ultimare i lavori di urbanizzazione primaria ed insoluti i pagamenti relativi ai contributi concessori così come indicato in perizia. Sull'immobile gravano spese condominiali da ripartirsi in base alle tabelle millesimali condominiali. Per approfondimenti si rimanda a quanto detto nella convenzione edilizia stipulata col Comune di Salza Irpina.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 10.891,34
Offerta minima: € 8.168,50 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione non include l'applicazione delle eventuali imposte come per legge.

Regime fiscale: Soggetto alla normativa IVA secondo gli usi di legge.

LOTTO 5

Nel Comune Salza Irpina (AV)

Per la piena ed intera proprietà

Locale Tecnico – sottotetto non abitabile, sito in Strada Statale 7 in zona periferica in un'area residenziale, della superficie di circa 149,00 mq. Il sottotetto è ubicato al piano terzo del corpo di fabbrica condominiale identificato con la lettera "B" nell'ambito della lottizzazione convenzionata Orto-Vallone e risulta allo stato grezzo. ed è accessibile esclusivamente dal vano scala condominiale; non è inoltre servito dall'ascensore condominiale – con ultima fermata al piano 2° f.t. che ad ogni modo non risulta in esercizio. Il locale si compone di un unico ampio ambiente con abbaini e relativa luce libera sulle pareti perimetrali di tompagno poste a Nord, Sud e Ovest e risulta allo stato grezzo e privo di impianti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Avellino – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Salza Irpina:

- Foglio 2, particella 954, sub. 44, categoria F/3

Confini: Da Nord, in senso orario, p.lla 954 sub 34 – corte, p.lla 954 sub 35 – corte, sottotetto p.lla 954 sub 44, vano scala p.lla 954 sub 16 – b.c.n.c.

Disponibilità del bene: Libero.

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta conforme sia dal punto di vista urbanistico che catastale.
La particella 954 del foglio 2, oggetto di edificazione, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. in data 09/05/2024, come risulta dal PRG - piano regolatore generale, ricade in zona di espansione residenziale C1 (Convenzione urbanistica di lottizzazione del 09/02/2005- Rep. n. 1388733 Racc. 16145 e come risulta dal PUC - piano urbanistico comunale adottato con D.G.C. n. 86/2020 e ss. n. 9/2021, ricade in zona di residenziale B2 – urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato.

- Pratiche Edilizie: Permesso di costruire N. 5 rilasciato il 06/03/2008 con prot. n. 1127 e successiva variante con Permesso di costruire N. 11 rilasciato il 03/12/2009 con prot. n. 1127, per lavori di costruzione n. 3 fabbricati per civili abitazioni alla lottizzazione Orto-Vallone, e successive varianti. Agibilità non ancora rilasciata.
- SCIA N. 1927 e successive varianti, per lavori di modifiche alle piante del sottotetto dei corpi A e B, presentata il 29/12/2014. Agibilità non ancora rilasciata.

In riferimento alla comunicazione del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata del Comune di Salza Irpina del prot. n. 1131 del 09/08/2013, in atti del fascicolo comunale, risultano ancora da ultimare i lavori di urbanizzazione primaria ed insoluti i pagamenti relativi ai contributi concessori così come indicato in perizia. Sull'immobile gravano spese condominiali da ripartirsi in base alle tabelle millesimali condominiali. Per approfondimenti si rimanda a quanto detto nella convenzione edilizia stipulata col Comune di Salza Irpina.
Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 10.891,34
Offerta minima: € 8.168,50 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione non include l'applicazione delle eventuali imposte come per legge.

Regime fiscale: Soggetto alla normativa IVA secondo gli usi di legge.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 7

Nel Comune Salza Irpina (AV)

Per la piena ed intera proprietà

Box auto, sito in Strada Statale 7 in zona periferica in un'area residenziale, della superficie di circa 21,80 mq. Il Box auto è ubicato al piano interrato del corpo di fabbrica identificato con la lettera "B", con accesso da corsia di manovra e antistante slargo carrabile tra i corpi A e B nell'ambito della lottizzazione convenzionata Orto-Vallone ed è servito dall'ascensore condominiale che ad ogni modo non risulta in esercizio . L'immobile si presenta rifinito a rustico, con finiture compatibili alla destinazione d'uso prevista.

Il compendio oggetto della procedura concorsuale risulta rappresentato come segue all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale Territorio di Avellino – Catasto dei *Fabbricati* del Comune di Salza Irpina:

- Foglio 2, particella 954, sub. 57, categoria F/3

Confini: Da Nord, in senso orario, terrapieno, p.lla 954 sub 56 – altra u.i.u., p.lla 954 sub 17 – area di manovra, vano scala p.lla 954 sub 16 b.c.n.c., p,lla 954 sub 58 – altra u.i.u

Disponibilità del bene: Libero, contenete suppellettili ed arredi vari

Situazione urbanistica e catastale:
L'immobile risulta conforme sia dal punto di vista urbanistico che catastale.
La particella 954 del foglio 2, oggetto di edificazione, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dall'U.T.C. in data 09/05/2024, come risulta dal PRG - piano regolatore generale, ricade in zona di espansione residenziale C1 (Convenzione urbanistica di lottizzazione del 09/02/2005- Rep. n. 1388733 Racc. 16145 e come risulta dal PUC - piano urbanistico comunale adottato con D.G.C. n. 86/2020 e ss. n. 9/2021, ricade in zona di residenziale B2 – urbana consolidata in area a rischio idrogeologico molto elevato.

- Pratiche Edilizie: Permesso di costruire N. 5 rilasciato il 06/03/2008 con prot. n. 1127 e successiva variante con Permesso di costruire N. 11 rilasciato il 03/12/2009 con prot. n. 1127, per lavori di costruzione n. 3 fabbricati per civili abitazioni alla lottizzazione Orto-Vallone, e successive varianti. Agibilità non ancora rilasciata.
- SCIA N. 1927 e successive varianti, per lavori di modifiche alle piante del sottotetto dei corpi A e B, presentata il 29/12/2014. Agibilità non ancora rilasciata.

In riferimento alla comunicazione del Responsabile del Servizio di Edilizia Privata del Comune di Salza Irpina del prot. n. 1131 del 09/08/2013, in atti del fascicolo comunale, risultano ancora da ultimare i lavori di urbanizzazione primaria ed insoluti i pagamenti relativi ai contributi concessori così come indicato in perizia. Sull'immobile gravano spese condominiali da ripartirsi in base alle tabelle millesimali condominiali. Per approfondimenti si rimanda a quanto detto nella convenzione edilizia stipulata col Comune di Salza Irpina. Laddove emerga l'eventuale presenza di abusi edilizi, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti e ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano, potrà avvalersi, a sua cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, ove ne ricorrano presupposti, ai sensi dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, successive integrazioni e/o modificazioni.

Per ogni migliore individuazione e descrizione si rimanda alla perizia di stima allegata.

Prezzo base: € 3.125,78
Offerta minima: € 2.344,33 pari al 75% del prezzo base
Cauzione: pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (in caso di importo con numeri decimali è necessario arrotondare per eccesso).
Rilancio minimo di gara: € 200,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Si precisa altresì che il prezzo di aggiudicazione non include l'applicazione delle eventuali imposte come per legge

Regime fiscale: Soggetto alla normativa IVA secondo gli usi di legge.

Visite: Le richieste di visita del bene devono essere effettuate dagli interessati tramite il sito https://pvp.giustizia.it mediante apposito pulsante presente all'interno dell'inserzione. Si precisa che, al fine di meglio adempiere all'incarico affidatogli, la società invita gli utenti interessati alla visita dell'immobile a far pervenire le relative richieste nel termine di sette giorni antecedenti la data della vendita.

2. CONDIZIONI E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

Le offerte saranno soggette alle seguenti condizioni, termini e modalità.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita.**

Le offerte d'acquisto possono essere presentate sia con modalità telematica, previa registrazione alla piattaforma www.astetelematiche.it - direttamente collegata alla scheda di vendita del singolo lotto posto in pubblicità su www.astegiudiziarie.it, tramite apposito pulsante - che in busta chiusa mediante il materiale deposito nel luogo indicato nel bando, al successivo punto b).

Le **buste presentate con la modalità telematica** saranno aperte, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. che, previa verifica della regolarità formale della partecipazione e del versamento della cauzione, provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Le **buste presentate con la modalità cartacea** saranno aperte, alla presenza degli offerenti, dal soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. che, previa verifica della regolarità formale della partecipazione e del versamento della cauzione, le inserirà nella piattaforma www.astetelematiche.it e provvederà alla relativa ammissione alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità mentre coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia in presenza, innanzi al soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

L'offerta potrà essere effettuata, oltre che personalmente da persona fisica o da persona giuridica a mezzo del legale rappresentante munito dei necessari poteri, a mezzo di avvocato munito di procura speciale notarile, anche per persona da nominare ai sensi dell'art.583 cpc.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia la qualità di avvocato prescritta dall'art. 579 co. 3 c.p.c. e dichiari che intende offrire per persona da nominare, l'offerta sarà valida ma riconducibile in proprio all'offerente a favore del quale si dovrà intendere perfezionata l'eventuale aggiudicazione.

In caso di vendita di più lotti si procederà all'esame delle offerte pervenute ed alla relativa ammissione procedendo secondo l'ordine crescente dei lotti.

a. Condizioni di ammissibilità formale.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà produrre la certificazione di avvenuta richiesta all'Agenzia delle Entrate del codice fiscale; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a quanto indicato nel paragrafo 1;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (nei limiti di quanto indicato nel presente avviso);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica al quale trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto indicato nel presente avviso dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- una marca da bollo da euro 16,00 apposta direttamente sull'offerta di acquisto che si genera all'atto dell'iscrizione (si precisa che il relativo mancato versamento non comporta l'inammissibilità dell'offerta ma dovrà essere segnalato dal soggetto specializzato agli organi della procedura);
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge ovvero della dichiarazione resa ai sensi dell'art.179 c.c. (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto minorenne**, copia del documento d'identità e del codice fiscale del minore stesso e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **soggetto interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno**, copia del documento d'identità e del codice fiscale di quest'ultimo e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerta è formulata per conto di **società o persona giuridica**, copia del documento di identità e del codice fiscale, nonché copia del documento da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive l'offerta (a titolo esemplificativo, procura speciale notarile, verbale del C.d.A., visura camerale aggiornata a 6 mesi dalla formulazione dell'offerta, salvo che nelle more siano intervenute variazioni;
- se **l'offerta è formulata da più persone**, copia della procura speciale notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se **l'offerta è formulata da più soggetti riuniti in associazione temporanea di imprese (ATI)**, copia dell'atto costitutivo nonché dichiarazione di responsabilità e garanzia solidale della mandataria per le obbligazioni assunte da tutti i mandanti;
- se l'offerta è formulata da cittadino di uno Stato per il quale **non sussiste la condizione di reciprocità**, sarà necessario presentare il permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è presentata **da un avvocato in forza di una procura speciale** notarile, copia della stessa (ad eccezione del caso di offerta per persona da nominare per cui varranno le disposizioni dell'art.583 c.p.c.).

Si precisa che, in ogni caso, per procura speciale deve intendersi la procura notarile rilasciata nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata

b. **Modalità di presentazione dell'offerta in forma cartacea**

L'offerta di acquisto cartacea dovrà essere presentata, entro la tempistica sopra specificata, presso lo studio del Curatore posto in Sant'Anastasia (NA) 80048, Via Giovanni Primicerio n. 44.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., le sole generalità, previa identificazione, di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Curatore, la data e l'ora del deposito e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

c. **Versamento anticipato della cauzione.**

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto; tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Nel caso di offerta telematica, il versamento della cauzione dovrà essere effettuato esclusivamente tramite **bonifico bancario** sul conto corrente del soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442, **con causale "RG N. 107/2023 lotto __, versamento cauzione", con tempistiche che consentano l'accredito delle somme entro e non oltre il giorno precedente l'udienza di vendita telematica, pena l'inammissibilità dell'offerta.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel caso di offerta cartacea, la cauzione dovrà essere versata, seguendo tutte le indicazioni sopra specificate, esclusivamente tramite assegno circolare intestato a: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e dovrà recare la seguente causale: "**RG N. 107/2023 lotto __, versamento cauzione".**

d. Aggiudicazione

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati presso la sala asta posta in presso il Centro Direzione Isola E1 (piano 2 – interno 13) sito in Napoli.

Coloro che hanno scelto di presentare l'offerta telematica, potranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali, nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

Al contrario, coloro che hanno presentato l'offerta cartacea potranno partecipare alle operazioni di vendita ed alla eventuale gara presenziando presso la sala asta sopra indicata.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida si precisa che nel caso di mancata connessione dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte (cartacee e telematiche) ed il vaglio di ammissibilità delle stesse.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione ovvero al termine della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai non aggiudicatari con la stessa modalità con cui era avvenuto il pagamento con la precisazione che, in caso di bonifico, la restituzione avverrà esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Il soggetto specializzato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

In caso di gara, trascorsi due minuti dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'asta si concluderà.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti.

La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al soggetto specializzato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il soggetto specializzato procederà all'eventuale aggiudicazione e stilerà apposito verbale.

e. Termini di pagamento del prezzo

Il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, delle spese per gli oneri fiscali connessi al trasferimento della proprietà e del compenso della società incaricata è di massimo 120 giorni dall'aggiudicazione.

Il versamento dovrà avvenire sul conto corrente del soggetto incaricato Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., recante codice IBAN IT 47 D 03268 22300 052849400442 specificando nella causale del bonifico "**RG N. 107/2023 lotto __, saldo prezzo, spese di trasferimento e compenso".**

Il mancato rispetto del termine perentorio sopra specificato o del diverso minor termine indicato nell'offerta per il versamento delle somme sopra indicate, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la conseguente perdita della cauzione a titolo di multa, fatto espressamente salvo ogni maggior danno anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. C.c.

Ai sensi dell'art.585 c.p.c., **entro il termine perentorio** richiamato dal precedente capoverso, l'aggiudicatario, consapevole della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al seguente indirizzo pec nllg1072023@procedurepec.com le **informazioni prescritte dall'art.22 del D.Lgs. 231/2007** attraverso la compilazione del modulo che gli verrà inviato a mezzo PEC/mail.

Si precisa che gli **onorari d'asta**, spettanti alla società incaricata delle operazioni di vendita, sono posti interamente a carico dell'acquirente - sia esso offerente telematico che offerente cartaceo - ed il relativo ammontare sarà determinato secondo gli scaglioni di valore indicati nell'allegato "Onorari d'asta".

Le somme dovute a titolo di **saldo prezzo di aggiudicazione, spese per gli oneri fiscali** connessi al trasferimento della proprietà e quelle relative al compenso dovuto alla Società, verranno comunicate all'aggiudicatario da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e, salvo conguaglio, dovranno essere corrisposte nel medesimo termine perentorio sopra indicato o nel diverso minor termine indicato nell'offerta.

Qualora, per il pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, l'offerente intenda avvalersi di mutuo ipotecario detta circostanza dovrà essere tempestivamente comunicata al soggetto specializzato.

I beni/diritti saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del complesso di beni all'acquirente definitivo".

Si fa presente che, prima del completamento delle operazioni di vendita, il curatore informa degli esiti delle procedure il debitore, i creditori e il giudice. In ogni caso, quando ricorrono gravi e giustificati motivi, il giudice può sospendere con provvedimento motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento e delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui all'articolo 14-quinquies, comma 1 della legge 3/2012.

f. Trasferimento di proprietà

Il trasferimento della proprietà avverrà mediante decreto di trasferimento emesso dal Giudice competente. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla predetta attività, comprese quelle relative alla cancellazione delle ipoteche, dei pignoramenti e di ogni altro vincolo cancellabile (ove non a carico della procedura).

PUBBLICITÀ

A cura del soggetto specializzato, il presente avviso - omesso il nominativo del soggetto coinvolto nella presente procedura e di eventuali terzi - sarà pubblicato:

- sul portale delle vendite pubbliche www.pvp.giustizia.it
- sul sito internet www.astegiudiziarie.it – www.astetelematiche.it unitamente alla relazione peritale.

VARIE

I termini indicati nel presente annuncio a carico degli interessati e degli offerenti devono ritenersi perentori. Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., si riserva di sospendere la procedura di vendita su espressa autorizzazione degli organi della procedura.

Per ulteriori informazioni relativi ai beni immobili gli interessati potranno contattare la società incaricata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 al n. 0586 201480 e-mail vendite@astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

Livorno, 06/05/2026

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009