

Tribunale di Nocera Inferiore

Avviso di vendita senza incanto delegata al Professionista Procedura nr. 237/19 R.G.E.

Promossa da:

Infrastrutture stradale S.c.p.a.(già Link Asi Limited)

**contro
omissis...**

Il Professionista Delegato Avv. Matteo Baselice, con studio in Pagani alla Via Criscuolo n. 12, - sede provvisoria in Pagani alla via S. Domenico n. 5 (piano secondo interno 4) - delegato ex art. 591 bis codice di procedura civile con Ordinanza del 26/02-03/03/2021 per la procedura esecutiva sopra indicata;

Rilevato che a seguito delle modifiche introdotte dal D.L. n. 83/15 convertito con legge n. 132/15 il Giudice dell'esecuzione, dr. Luigi Bobbio, con provvedimento reso in pari data ha autorizzato il Professionista Delegato ad esperire, ai sensi degli artt. 569 e 571 c.p.c., come riformati dal citato D.L. 83/15, la vendita senza incanto del compendio pignorato, non risultando elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene/dei beni, per come determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

AVVISA

che ai sensi dell'art.490 c.p.c. presso il suo studio in Pagani (Sa) alla Via San Domenico, n. 5 (piano secondo interno 4), procederà alla vendita SENZA INCANTO e quindi all'esame delle offerte di acquisto, degli immobili descritti di seguito; precisa che, nella eventualità di presentazione di più di una offerta, egli farà luogo - ai sensi dell'art. 573 c.p.c. - a gara tra gli offerenti sull'offerta più alta e con il sistema delle buste segrete.

La vendita si terrà in 42 lotti.

- Il giorno 14 Gennaio 2025 alle ore 15.30 procederà alla "Vendita senza incanto" dei lotti dal n. 1 al n. 14 compreso

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO (come da relazione tecnica agli atti)

LOTTO UNO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1047 Sub 1 Cat A/2 - Sub 2 Categoria C/6.

Confini: Nord, p.lla 996-993; Est, p.lla 993; Sud, altra u.i.u Lotto 2; Ovest, p.lla 930.

Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 90.350,00 per il lotto uno (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso e quindi non inferiore ad euro **67.800,00** per il lotto uno.

LOTTO DUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC. Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1047 Sub 3 Cat A/2 - Sub 4 Categoria C/6.

Confini: Nord, altra u.i.u. Lotto 1; Est, p.lla 993; Sud, altra u.i.u Lotto 3; Ovest, p.lla 930.

Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei

balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00 €.

Il prezzo base è stabilito in Euro 69.800,00 per il lotto due (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso e quindi non inferiore ad euro **52.350,00** per il lotto due.

LOTTO TRE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1047 Sub 5 Cat. A/2 - Sub 6 Cat. C/6.

Confini: Nord, p.lla 983 ; Est, p.lla 993 ; Sud, p.lla 496 -492 ; Ovest, p.lla 82 .

Conformità catastale - Conformità urbanistica - Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 84.550,00 per il lotto tre (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **63.450,00** per il lotto tre.

LOTTO QUATTRO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1048 Sub 1 Cat. A/2 - Sub 2 Cat. C/6.

Confini: Nord, p.lla 983 -987 ; Est, altra u.i.u. Lotto 5 ; Sud, p.lla 935 ; Ovest, 932 - 861 .

Conformità catastale - Conformità urbanistica - Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato e primo piano, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00 €

Il prezzo base è stabilito in Euro 111.350,00 per il lotto quattro (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **83.550,00** per il lotto quattro.

LOTTO CINQUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1048 Sub 3 Cat. A/2 - Sub 4 Cat. C/6.

Confini: Nord, p.lla 987 ; Est, p.lla 989 ; Sud, p.lla 994 ; Ovest, altra u.i.u . Lotto 4.



Conformità catastale - Conformità urbanistica - Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato e piano terra, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00 €.

Il prezzo base è stabilito in Euro 101.150,00 per il lotto cinque (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **75.900,00** per il lotto cinque.

LOTTO SEI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva.

Confini: Nord, p.lla 1014 ; Est, altra u.i.u. Lotto 7 ; Sud, p.lla 1017 -1023 ; Ovest, p.lla 1050.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1049 Sub 1 Cat. A/2 - Sub 2 Cat. C/6.

Conformità catastale - Conformità urbanistica - Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo



stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00 .

Il prezzo base è stabilito in Euro 82.025,00 per il lotto sei (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **61.550,00** per il lotto sei.

LOTTO SETTE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa – Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC.

Piano interrato, Piano terra, Piano Primo e Piano Secondo (Sottotetto) ed area esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1049 Sub 3 Cat. A/2 - Sub 4, Cat. C/6.

Confini: Nord, altra u.i.u Lotto 6 ; Est, p.lla 1043 -1036; Sud, p.lla 1023 ; Ovest, p.lla 1017.

Conformità catastale - Conformità urbanistica - Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00 €..

Il prezzo base è stabilito in Euro 83.850,00 per il lotto sette (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **62.900,00** per il lotto sette.

LOTTO OTTO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra ed area esterna esclusiva e comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1050 Sub 5 Cat. A/2 - Sub 6 Cat. C/6 – Sub 1 BCNC

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, altra u.i.u. Lotto 9 ; • Est, p.lla 1012 ; • Sud, altra u.i.u Lotto 10 ; • Ovest, p.lla 1011. PIANO TERRA • Nord, p.lla 1009 ; • Est, p.lla 1012 ; • Sud, altra u.i.u Lotto 10 ; • Ovest, p.lla 1011.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 38.000,00 per il lotto otto (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **28.500,00** per il lotto otto.

LOTTO NOVE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Primo e Piano Secondo (Abitabile) ed area esterna comune.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, p.lla 1009 ; • Est, p.lla 1012 ; • Sud, altra u.i.u Lotto 8 ; • Ovest, p.lla 1011. PIANO PRIMO • Nord, p.lla 1009 ; • Est, p.lla 1012 ; • Sud, altra u.i.u Lotto 11 ; • Ovest, p.lla 1011. PIANO SECONDO • Nord, p.lla 1009 ; • Est, p.lla 1012 ; • Sud, altra u.i.u Lotto 10 ; • Ovest, p.lla 1011.

Dati Catastali attuali: Foglio 12 Particella 1050 Sub 7 Cat A/2-Sub 8 Cat C/6 – Sub 1 BCNC.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 64.350,00 per il lotto nove (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **48.300,00** per il lotto nove.

LOTTO DIECI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra e Piano Secondo (Abitabile) ed area esterna esclusiva e comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1050 Sub 9 Cat. A/2 - Sub 10 Cat. C/6 – Sub 2 -3 e 4 BCNC.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, altra u.i.u. Lotto 8 ; • Est, p.lla 1014 ; • Sud, p.lla 1049 ; • Ovest, p.lla 862. PIANO TERRA • Nord, altra u.i.u. Lotto 8 ; • Est, p.lla 1014 ; • Sud, altra u.i.u. Lotto 11 ; • Ovest, p.lla 862. PIANO SECONDO • Nord, altra u.i.u. Lotto 9 ; • Est, p.lla 1014 ; • Sud, p.lla 1049 ; • Ovest, p.lla 862.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono

stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei

luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 51.750,00 per il lotto dieci (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **38.850,00** per il lotto dieci.

LOTTO UNDICI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano terra, Piano Primo ed area esterna esclusiva e comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1050 Sub 11 Cat A/2 - Sub 12 Cat C/6 – Sub. 2 - 3 e 4 BCNC.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, altra u.i.u. Lotto 10 ; • Est, p.lla 1014 ; • Sud, p.lla 1049, altra u.i.u. Lotto 10 ; • Ovest, p.lla 862. PIANO TERRA • Nord, altra u.i.u. Lotto 10 ; • Est, p.lla 1014 ; • Sud, p.lla 1049 ; • Ovest, p.lla 862. PIANO PRIMO • Nord, altra u.i.u. Lotto 10 ; • Est, p.lla 1014 ; • Sud, p.lla 1049 ; • Ovest, p.lla 862.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 71.400,00 per il lotto undici (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **53.550,00** per il lotto undici.

LOTTO DODICI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Negozi - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano terra con aree comuni.

Dati Catastali attuali: Foglio 12 Particella 1051 Sub 12 Categoria C/1 – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, p.lla 1000 -1018 ; • Est, B.C.N.C. Sub 7 ; • Sud, B.C.N.C. Sub 7 ; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 13.

Difformità: Non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi.

Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 2.500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 12.350,00 per il lotto dodici (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **9.300,00** per il lotto dodici.

LOTTO TREDICI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Negozi Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano terra con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 19, Cat. C/1 – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, p.lla 983 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 12 ; • Sud , B.C.N.C. Sub 7 ; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 14.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per

ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 2.500,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 13.005,00 per il lotto tredici (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **9.760,00** per il lotto tredici.

LOTTO QUATTORDICI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Negozi Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano terra con aree comuni

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 20, Cat. C/1 – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, p.lla 983 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 13 ; • Sud, altra u.i.u. Lotto 15 ; • Ovest, p.lla 983.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 2.500,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 27.500,00 per il lotto quattordici (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **20.625,00** per il lotto quattordici.

- **Il giorno 15 Gennaio 2025 alle ore 15.30 procederà alla “Vendita senza incanto” dei lotti dal n. 15 al n. 28 compreso**

LOTTO QUINDICI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Negozi Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano terra con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 21, Cat. C/1 – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, altra u.i.u. Lotto 14 ; • Est, B.C.N.C. Sub 7 ; • Sud, altra u.i.u. Lotto 16 ; • Ovest, p.lla 987.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 2.500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 14.450,00 per il lotto quindici (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **10.850,00** per il lotto quindici.

LOTTO SEDICI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Negozi Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano terra con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 1, Particella 1051, Sub 22, Cat. C/1– Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini:

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 2.500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 13.750,00 per il lotto sedici (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **10.350,00** per il lotto sedici.

LOTTO DICIASSETTE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Negozi Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano terra con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 23, Cat. C/1- Sub 31 categoria C/2 - Sub 1,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 2.500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 14.450,00 per il lotto diciassette (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **10.850,00** per il lotto diciassette.

LOTTO DICIOOTTO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Primo con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 15, Cat C/6, Sub 24, Cat. A/2. - Sub 31 categoria C/2 - Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, B.C.N.C. Sub. 3 ; • Est B.C.N.C. Sub. 3 ; • Sud, p.lla 1007; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 19 . PIANO PRIMO • Nord, p.lla 1000 - 1018 - 983 ; • Est, p.lla 1000 ; • Sud, B.C.N.C. Sub 7; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 19, B.C.N.C.Sub.1.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, mentre al piano primo mancano i muretti di confine tra i balconi. Pertanto premesso che la planimetria

catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 32.250,00 per il lotto diciotto (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **24.200,00** per il lotto diciotto.

LOTTO DICIANNOVE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Primo con aree comuni.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, B.C.N.C.Sub. 3 ; • Est, altra u.i.u Lotto 18 ; • Sud, p.lla 1007 ; • Ovest, altra u.i.u . Lotto 20. PIANO PRIMO • Nord, p.lla 983 ; • Est, altra u.i.u Lotto 18 ; • Sud, altra u.i.u. Lotto 20 , B.C.N.C.Sub 1 ; • Ovest, p.lla 983 - 987.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 16, Cat C/6, sub 25, Cat A/2 Cat. A/2. – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, mentre al piano primo mancano i muretti di confine tra i balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 20.230,00 per il lotto diciannove (oltre IVA se dovuta).



Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **15.200,00** per il lotto diciannove.

LOTTO VENTI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Primo con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 17 Cat C/6, Sub 26, Cat. A/2. – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, B.C.N.C.Sub 3 ; • Est, altra u.i.u Lotto 19 ; • Sud, p.lla 1007 ; • Ovest, p.lla 1020 -987 . PIANO PRIMO • Nord, altra u.i.u. Lotto 19 ; • Est, altra u.i.u Lotto 21, B.C.N.C Sub.1 ; • Sud, altra u.i.u. Lotto 21; • Ovest, p.lla 983-987.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, mentre al piano primo mancano i muretti di confine tra i balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 29.325,00 per il lotto venti (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **22.000,00** per il lotto venti.

LOTTO VENTUNO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Primo con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 13, Cat C/6, Sub 27, Cat. A/2. – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, B.C.N.C. Sub 1, altra u.i.u. Lotto 23 ; • Est, B.C.N.C. SUB. 3 ; • Sud, B.C.N.C. Sub 3 ; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 22, altra u.i.u. Lotto 23. PIANO PRIMO • Nord, B.C.N.C.Sub.1, altra u.i.u. Lotto 20 ; • Est, B.C.N.C. Sub 7 ; • Sud, p.lla 1007; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 20, p.lla 987 - 1020 .

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, mentre al piano primo mancano i muretti di confine tra i balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 37.230,00 per il lotto ventuno (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **27.950,00** per il lotto ventuno.

LOTTO VENTIDUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Secondo con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 14, Cat.. C/6, Sub 28, Cat. A/2. – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, altra u.i.u. Lotto 23 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 21 ;
• Sud, B.C.N.C. Sub. 3 ; • Ovest, B.C.N.C. Sub. 3 . PIANO SECONDO • Nord, p.lla
983-1018 ; Est, p.lla 1000; • Sud, B.C.N.C.Sub.7; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 23,
B.C.N.C .Sub.1.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità
premesse che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel
P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per
ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo
di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 23.900,00 per il lotto ventidue (oltre IVA se
dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta
minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello
stesso, e quindi non inferiore ad euro **17.950,00** per il lotto ventidue.

LOTTO VENTITRE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese
SNC, Piano interrato, Piano Secondo con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 12, Cat. C/6, Sub 29, Cat. A/2. – Sub 31
categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, B.C.N.C. Sub.1 ; • Est, B.C.N.C. Sub.1, altra
u.i.u. Lotto 21 ; • Sud, altra u.i.u. 22 ; • Ovest, B.C.N.C. Sub.3 . PIANO SECONDO •
Nord, p.lla 983; • Est, altra u.i.u. Lotto 22, B.C.N.C. Sub.1; • Sud, altra u.i.u. 24; •
Ovest, p.lla 983-987.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: non si riscontrano difformità
premesse che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel
P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per
ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo
di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 28.900,00 per il lotto ventitre (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **21.700,00** per il lotto ventitré.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO VENTIQUATTRO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione civile e Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Secondo con aree comuni.

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 8, Cat C/6, sub 30, Cat. A/2. – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, p.lla 983; • Est, altra u.i.u. Lotto 25 ; • Sud, B.C.N.C. Sub.1 ; • Ovest, B.C.N.C. Sub.3 . PIANO SECONDO • Nord, B.C.N.C.

Sub.1 altra u.i.u. Lotto 23 ; • Est, B.C.N.C. Sub.7 ; • Sud, p.lla 1007; • Ovest, p.lla 987 – 1020.

Conformità catastale Conformità urbanistica Diffformità: non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 36.125,00 per il lotto ventiquattro (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **27.100,00** per il lotto ventiquattro.

LOTTO VENTICINQUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato con aree comuni

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 12, Categoria C/6 – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, p.lla 983 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 26; • Sud, B.C.N.C. Sub 3; • Ovest, B.C.N.C. Sub.1 altra u.i.u. Lotto 24.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 4.750,00 per il lotto venticinque (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **3.600,00** per il lotto venticinque.

LOTTO VENTISEI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato con aree comuni

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 10, Categoria C/6. – Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, p.lla 983 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 27, B.C.N.C. Sub.7 ; • Sud, B.C.N.C. Sub 3; Ovest, altra u.i.u. Lotto 25.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti

di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 5.440,00 per il lotto ventisei (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **4.100,00** per il lotto ventisei.

LOTTO VENTISETTE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Autorimessa Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato con aree comuni

Dati Catastali: Foglio 12, Particella 1051, Sub 11, Categoria C/6– Sub 31 categoria C/2 – Sub 1,3,4,5,6,32 e 33 B.C.N.C.

Confini: Nord, altra u.i.u. Lotto 26 ; • Est, B.C.N.C. Sub.7 ; • Sud, B.C.N.C. Sub.3 ; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 26.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 500,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 3.300,00 per il lotto ventisette (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **2.475,00** per il lotto ventisette.

LOTTO VENTOTTO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1052 Sub 1 Cat. A/2 - Sub 2 Cat. C/6.

Confini: Nord, p.lla 980 -976 ; • Est, p.lla 978 -998; • Sud, altra u.i.u. Lotto 29; • Ovest, p.lla 861.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato e al piano terra, non sono state ancora poste in opere; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 90.100,00 per il lotto ventotto (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **67.600,00** per il lotto ventotto.

- **Il giorno 16 Gennaio 2025 alle ore 15.30 procederà alla “Vendita senza incanto” dei lotti dal n. 29 al n. 42 compreso**

LOTTO VENTINOVE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1052 Sub 3 Cat. A/2 - Sub 4 Cat. C/6.

Confini Nord, altra u.i.u. Lotto 28 ; • Est, p.lla 983; • Sud, p.lla 983; • Ovest, p.lla 861.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato e al piano terra, non sono state ancora poste in opere; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino.

Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 92.500,00 per il lotto ventinove (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **69.400,00** per il lotto ventinove.

LOTTO TRENTA

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1053 Sub 1 Cat. A/2 - Sub 2 Cat. C/6.

Confini: Nord Foglio 11; • Est, p.lla 976; • Sud, altra u.i.u; • Ovest Foglio 11.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Non si riscontrano difformità premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014 e con lo stato dei luoghi. Infine occorre pratica urbanistica Scia per ultimazione e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 97.950,00 per il lotto trenta (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **73.500,00** per il lotto trenta.

LOTTO TRENTUNO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1053 Sub 3 Cat. A/2 - Sub 4 Cat. C/6.

Confini: Nord, altra u.i.u. Lotto 30 ; • Est, p.lla 976; • Sud, p.lla 976; • Ovest, foglio 11.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Differmità: Le scale di collegamento tra i piani non sono state ancora completate, come pure eventuali vani porta. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che, per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 100.130,00 per il lotto trentuno (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **75.100,00** per il lotto trentuno.

LOTTO TRENTADUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC, Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1054 Sub 1 Cat. A/2 - Sub 2, Cat. C/6.

Confini: Nord, p.lla 1024 -998 ; • Est, p.lla 780; • Sud, altra u.i.u. Lotto 33 ; • Ovest, p.lla 998 -1000 .

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Differmità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono

stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 74.800,00 per il lotto trentadue (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **56.100,00** per il lotto trentadue.

LOTTO TRENTATRE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1054 Sub 3 Cat. A/2 - Sub 4 Cat. C/6.

Confini: Nord, altra u.i.u. Lotto 32 ; • Est, p.lla 780; • Sud, altra u.i.u. Lotto 34; • Ovest, p.lla 998-1000.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 67.250,00 per il lotto trentatre (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito,

un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **50.450,00** per il lotto trentatre.

LOTTO TRENTAQUATTRO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1054 Sub 5 Cat. A/2 - Sub 6 Cat. C/6.

Confini: Nord, altra u.i.u. Lotto 33 ; • Est, p.lla 780; • Sud, p.lla 1055; • Ovest, p.lla 1000 - 1027.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Diformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati i vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 74.500,00 per il lotto trentaquattro (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **55.900,00** per il lotto trentaquattro.

LOTTO TRENTACINQUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano interrato, Piano Terra con aree esterna esclusiva e comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1055 Sub 4 Cat. A/2 - Sub 5 Cat. C/6 – Sub 1 BCNC.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, B.C.N.C. Sub.1 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 36, p.lla 780; • Sud, altra u.i.u. Lotto 37; • Ovest, p.lla 1030-1032. PIANO TERRA • Nord, B.C.N.C. Sub.1 ; • Est, altra u.i.u. Lotto 36, B.C.N.C. Sub.1; • Sud, altra u.i.u. Lotto 37; • Ovest, p.lla 1030-1032.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Diformità: Alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 51.700,00 per il lotto trentacinque (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **38.800,00** per il lotto trentacinque

LOTTO TRENTASEI

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano interrato, Piano Primo, Piano Secondo (Abitabile) con aree esterna comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1055 Sub 6 Cat. A/2 - Sub 7 Cat. C/6 – Sub 1 BCNC.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, p.lla 1054; • Est, p.lla 780; • Sud, altra u.i.u. Lotto 35 - 37 ; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 35. PIANO PRIMO • Nord, p.lla 1054 ; • Est, p.lla 780; • Sud, altra u.i.u. Lotto 39; • Ovest, p.lla 1030-1032 PIANO SECONDO •

Nord, p.lla 1054 ; • Est, p.lla 780; • Sud, altra u.i.u. Lotto 40 ; • Ovest, p.lla 1030 - 1032.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere, come pure eventuali vani porta e finestre perfino verso i vuoti tecnici presenti. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica

urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 57.200,00 per il lotto trentasei (oltre IVA se dovuta).

Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **42.900,00** per il lotto trentasei.

LOTTO TRENTASETTE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione con area esterna esclusiva - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC – Piano Interrato e Piano Terra, con aree esterna comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1055 Sub 8 Cat. A/2 – Sub 2 e 3 BCNC.

Confini: PIANO INTERRATO • Nord, altra u.i.u. Lotto 35 ; • Est, p.lla 780; • Sud, B.C.N.C. Sub.2 ; • Ovest, p.lla 1032. PIANO TERRA • Nord, altra u.i.u. Lotto 35 -36 ; • Est, p.lla 780; • Sud, B.C.N.C. Sub.2; • Ovest, p.lla 1032.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità ai vani porta e al piano terra. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 51.700,00 per il lotto trentasette (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **38.800,00** per il lotto trentasette.

LOTTO TRENTOTTO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano Primo con aree esterna comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1055 Sub 9 Cat. A/2 - Sub 2 e 3 B.C.N.C.

Confini: PIANO PRIMO • Nord, B.C.N.C. Sub.2, altra u.i.u. Lotto 39 ; • Est, p.lla 780; • Sud, p.lla 1056; • Ovest, p.lla 1032.

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: al piano primo, non sono stati ancora posti in opera alcuni divisori tra balconi contigui. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 16.700,00 per il lotto trentotto (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **12.525,00** per il lotto trentotto.

LOTTO TRENTANOVE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano Primo con aree esterna comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1055 Sub 10 Cat. A/2 - Sub 2 e 3 B.C.N.C.

Confini: PIANO PRIMO • Nord, altra u.i.u. Lotto 36 ; Est, B.C.N.C. Sub.2; • Sud, altra u.i.u. Lotto 38; • Ovest, p.lla 1032.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: al piano primo, non sono stati ancora posti in opera alcuni divisori tra balconi contigui. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 15.600,00 per il lotto trentanove (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **11.700,00** per il lotto trentanove.

LOTTO QUARANTA

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione - Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano Secondo (Abitabile) con area esterna comune.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1055 Sub 11 Cat. A/2- Sub 2 e 3 B.C.N.C.

Confini: PIANO SECONDO • Nord, altra u.i.u. Lotto 36; • Est, p.lla 780; • Sud, p.lla 1056; • Ovest, p.lla 1032..

Conformità catastale Conformità urbanistica Difformità: : al piano sottotetto non sono stati ultimati alcuni vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità, occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 21.350,00 per il lotto quaranta (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **16.050,00** per il lotto quaranta.

LOTTO QUARANTUNO

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1056 Sub 1 Cat. A/2 - Sub 2 Cat C/6.

Confini: Nord, p.lla 1055; • Est, p.lla 780; • Sud, p.lla 581; • Ovest, altra u.i.u. Lotto 42.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato non sono state ancora poste in opere, mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati alcuni vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità,

occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00.

Il prezzo base è stabilito in Euro 91.050,00 per il lotto quarantuno (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **68.300,00** per il lotto quarantuno.

LOTTO QUARANTADUE

Diritti di piena proprietà dell'intero.

Abitazione e Autorimessa con area esterna esclusiva-Ubicazione Calvanico (SA), Via Roberto Savarese SNC - Piano Interrato, Piano Terra, Piano Primo, Piano Secondo (Sottotetto) con aree esterna esclusiva.

Dati Catastali: Foglio 12 Particella 1056 Sub 3 Cat. A/2 - Sub 4 Cat C/6.

Confini: Nord, p.lla 1055; • Est, altra u.i.u. Lotto 41; • Sud, p.lla 1035; • Ovest, p.lla 1032.

Conformità catastale-Conformità urbanistica-Difformità: alcune tramezzature interne al piano seminterrato, non sono state ancora poste in opere; mentre al piano sottotetto non sono stati ultimati alcuni vuoti tecnici a ridosso dei balconi. Pertanto premesso che la planimetria catastale è conforme ai grafici urbanistici presenti nel P.C.n°1/2014, ma lo stato dei luoghi risulta difforme si evidenzia che per eliminare le suddette difformità,

occorre procedere ai lavori suddetti di ultimazione e/o ripristino. Infine occorre pratica urbanistica Scia e relativa Agibilità, nonché redazione Ape per un costo totale comprensivo di oneri e spese tecniche, pari ad euro 5.000,00

Il prezzo base è stabilito in Euro 96.500,00 per il lotto quarantadue (oltre IVA se dovuta). Ciascun interessato potrà presentare, secondo le modalità di cui in seguito, un'offerta minima di acquisto minore del prezzo base, purché in misura non eccedente 1/4 dello stesso, e quindi non inferiore ad euro **72.400,00** per il lotto quarantadue.

NOTIZIE COMUNI PER TUTTI I LOTTI:

Si evidenzia che, ai fini dell'agibilità dei singoli immobili, occorre, per l'intero complesso costituito dai dieci fabbricati comprendenti tutti i lotti escomiati e qui descritti, ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione, meglio dettagliate nella convenzione Rep.56861- Racc.5241 (oltre precedente Convenzione Rep.n.73302 Racc.n.15438. (ALLEGATO 6-8), nonché nelle relazioni a firma del Direttore dei Lavori, nei grafici generali e particolari nonché computi metrici estimativi sempre a firma del D.L. allegati (ALLEGATO 8 della perizia); il tutto mediante pratica urbanistica. per un costo totale, comprensivo delle lavorazioni, degli oneri e delle spese tecniche, pari ad un importo presuntivo di euro 1.200.000,00 da suddividere tra i 42 lotti costituiti; considerata in percentuale in funzione della superficie commerciale lorda di ciascuno dei 42 lotti.

Infine in merito alla destinazione urbanistica si evidenzia:

Tutti i lotti ricadono secondo il Vigente P.R.G. del Comune di Calvanico, pubblicato nel B.U.R.C. della Regione Campania, n.39, del 09.07.2007 "Zona C4 – Espansione Residenziale Peep", (ALLEGATO 8 della perizia). Inoltre ricadono all' interno della perimetrazione definitiva del Parco Regionale dei Monti Picentini (vedasi Delibera della Giunta Regionale Campania n. 1 539 del 24.04.2003); all' interno del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) A d B Campania Centrale , adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera m . 1 del 23/02/2015 (B.U.R .C. n. 20 del 23/03/2015) . Il Piano sostituisce i previgenti PSAJ dei territori delle ex AdB Sarno o PSAI 20 II), Autorità di Bacino de l Sarno (Del iberata C.I. n.4 del 28.07.20 II - Attestato Consiglio Regionale n . 1 99/ 1 del 24. 11.20 II - B.U.R.C. n .74 del 5. 1 2.20 11) e ex AdB Nord Occidentale della Campania (De libera C.!. n .384 del 29. 11.20 1 O -Attestato Consiglio Regionale n.200/2 del 24 .1 1 .20 II - B.U.R.C. n .74 del 5.12.20 II). Per tutto

quanto sopra devono osservarsi vincoli e fasce di rispetto. Tra gli immobili oggetto della presente procedura, vi sono terreni agricoli, (che così come specificato nella perizia di stima) rappresentano tutta l'area di sedime della realizzanda strada Via Roberto Savarese, pertanto, è stato acquisito il certificato di destinazione urbanistica agli atti della perizia.

Condizioni di vendita:

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base (valore dell'immobile) la stessa è senz'altro accolta; se l'offerta è inferiore rispetto a tale prezzo base, in misura però non superiore ad un quarto, il sottoscritto Professionista Delegato può far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

Gli interessati all'acquisto sono onerati di prendere visione sia della "Perizia di stima" che della allegata "Istanza di correzione/chiarimenti" in merito ai Lotti nn. 10 – 37 – 38 – 39 – 40 così come depositata e redatta dal Perito Stimatore Ing. Salvatore De Prisco pubblicate sul sito internet www.astegiudiziarie.it. Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come identificati e valutati dall'Esperto nella relazione depositata presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Nocera Inferiore, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative. La vendita è 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 degli 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.

Modalità di presentazione delle offerte per la vendita SENZA INCANTO

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto, personalmente o a mezzo di procuratore legale - anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il

procuratore legale <Avvocato> dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui all'art. 579, comma 3, c.p.c., il mandato speciale, risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.). L'offerta, in regola con il bollo e debitamente sottoscritta, deve essere depositata, presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Matteo Baselice, **entro il 13/01/2025 dalle ore 9,00 alle ore 13,00, per tutti i lotti in bando, in busta chiusa**, all'esterno della quale sarà annotato dal Professionista Delegato o da un suo incaricato ad hoc, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del Professionista Delegato e la data fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà contenere:

- 1) Il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi - se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale - *(nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f. cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa)*, recapito telefonico, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione *(es. procura speciale o certificato camerale nell'ipotesi in cui l'offerta sia presentata da una società)*, in caso di offerta presentata congiuntamente da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme;
- 2) L'indicazione del numero di Ruolo Generale della procedura esecutiva;
- 3) I dati identificativi del bene e del lotto per il quale l'offerta è formulata;
- 4) L'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla sua valutazione;

5) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari (spese di trasferimento) non superiore a **centoventi giorni**;

6) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della "Perizia di stima" e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto dei beni immobili.

In nessun caso sarà possibile trasferire gli immobili a soggetti diversi da quelli che sottoscrivono l'offerta.

All'offerta dovrà essere allegato (da inserire nella busta chiusa), un **Assegno Circolare, Non Trasferibile, intestato a "RE 237/19 Tribunale Nocera Inferiore Prof. Del. Avv. Baselice Matteo"** per un importo pari al **10%** del prezzo offerto a titolo di cauzione ed in conto prezzo di aggiudica.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine innanzi stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra riportato o se l'offerente non presta cauzione nella misura pari al 10% del prezzo offerto e con le modalità innanzi elencate. L'offerta è irrevocabile salvo che siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta.

Le buste saranno aperte il giorno fissato per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art.573, comma 2° e 4°, c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà versare la restante somma (detratta la cauzione di cui sopra), **oltre le spese di trasferimento e gli altri oneri pari al 20% del prezzo di aggiudicazione**, salvo conguaglio, **nel termine di 120 giorni da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva**, sempre presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato a mezzo distinti **Assegni Circolari "Non Trasferibili" intestati a "RE 237/19 Tribunale Nocera Inferiore Prof. Del. Avv. Baselice Matteo"**; il mancato versamento del prezzo comporterà la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Se l'esecuzione si svolge su impulso di creditore fondiario, l'aggiudicatario, che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ricorrendone

le condizioni di legge, dovrà versare direttamente alla banca mutuante la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa azionato in via ipotecaria (art. 41 del D.Lgs. n. 385 del 01 settembre 1993) nel termine di cui ai punti precedenti, da quando l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva (*previa precisazione da parte della banca creditrice del credito stesso nel termine di trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva*), versando l'eventuale residuo nel termine innanzi indicato, e consegnando contestualmente al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante.

I partecipanti alle aste potranno ottenere mutui ipotecari a tassi e condizioni economiche prestabilite da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari, il cui elenco è consultabile presso il sito ABI. Il recapito telefonico delle sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse è disponibile presso il sito ABI.

Il sottoscritto Professionista Delegato provvederà, con spese e compensi a carico dell'aggiudicatario, all'esecuzione delle formalità di Registrazione, Trascrizione e Voltura catastale del Decreto di Trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Custode Giudiziario è l'Avv. Matteo Baselice con studio professionale in Pagani (Sa) alla via Criscuolo n. 12 con sede provvisoria in Pagani (SA) alla Via S. Domenico n. 5 (piano secondo interno 4) .

Il sottoscritto Professionista Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal Professionista Delegato, presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni – esclusivamente - nei giorni di Lunedì e Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 19,00 previo appuntamento telefonico.

Professionista Delegato Avv. Matteo Baselice con studio in Pagani (Sa) alla via Criscuolo n. 12 con sede provvisoria in Pagani (SA) alla Via S. Domenico n. 5 (piano secondo interno 4) .- Recapito– mobile 333/8750202 – E mail: basmat@libero.it

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" (art. 490 c.p.c. 1° comma), pubblicato sul sito internet www.astegiudiziarie.it , unitamente alla "Perizia di stima", "Istanza di correzione/chiarimenti" in merito ai Lotti nn. 10 – 37 – 38 – 39 – 40 e all'Ordinanza di delega del G.E. sopra menzionate, sul quotidiano "Il Mattino -

edizione di Salerno” per una sola volta, in formato ridotto, e che tra il compimento di tali forme di pubblicità e il giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data di incanto non intercorreranno meno di 45 giorni.

Pagani, lì 21/10/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Matteo Basilio



