



TRIBUNALE DI AVELLINO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva n.200/2015 R.G.E.

G.E.: dott. Astianatte De Vincentis

AVVISO INTEGRALE DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il sottoscritto **Notaio Dr.ssa Concetta De Vitto**, in esecuzione dell'ordinanza di delega emessa ex art.591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Avellino, visti gli artt.490, 569 e ss. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **1° aprile 2026** alle ore **09:30** col prosieguo, innanzi al sottoscritto notaio delegato, presso lo studio di **Avellino** alla **Piazza Aldo Moro n.4**, si procederà alle operazioni di **vendita senza incanto** (apertura buste depositate nei termini, esame offerte ed eventuale gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.) dei beni immobili di seguito descritti costituenti il seguente lotto unico, secondo le condizioni di seguito indicate:

LOTTO UNICO:

IN COMUNE DI AVELLA (AV), alla via Libertà n.15/17 (ex civico 5):

Fabbricato per civile abitazione sviluppantesi su tre piani, costituito da un piano terra con piccolo ammezzato, piano primo e piano secondo, della superficie lorda complessiva pari a 781 mq., dotato di una corte esterna comune di circa mq. 960,00 in parte pavimentata, in parte adibita a giardino (foglio 14 p.lla 859 sub 2, via Libertà n.5, piano T, bene comune non censibile a tutti i sub-corte esterna) di cui:

DIRITTI PARI AD 1/2 su:

Piano terra destinato a "locali - deposito" in numero di due della superficie lorda complessiva pari a 353 mq., dotati di accesso indipendente raggiungibile attraverso la rampa che dal piazzale di ingresso degrada e si immette al piano. Il piano è servito dal piccolo ammezzato, dotato di un locale con wc e un piccolo disimpegno, raggiungibile sia dall'interno, a mezzo di scala in ferro, sia dall'esterno. Il predetto piano risulta in parte allo stato grezzo.

Il tutto attualmente identificato in Catasto Fabbricati al foglio **14** con le particelle:

- **859 sub 7 (ex p.lla 859 sub 6 ex sub 3)**, via Libertà n.15, piano T, categoria C/2, classe 3, consistenza 138 mq., superficie catastale totale 149 mq., Rendita Euro 306,46;



- **859 sub 8 (ex p.lla 859 sub 6 ex sub 3)**, via Libertà n.15, piano T, categoria C/6, classe U, consistenza 46 mq., superficie catastale totale 49 mq., Rendita Euro 118,78;
- **859 sub 9 (ex p.lla 859 sub 6 ex sub 3)**, via Libertà n.15, piano T, bene comune non censibile.

PIENA PROPRIETA DI:

Piano primo e secondo a destinazione residenziale della superficie lorda complessiva pari a 428,00 mq. oltre aree scoperte di 31,00 mq., divisi in verticale in due unità immobiliari autonome ed indipendenti, distribuite su due livelli e collegate da scala interna; - la prima unità immobiliare, della superficie lorda complessiva pari a circa 219 mq. oltre aree scoperte di 13 mq., è composta al primo livello, accessibile dall'esterno a mezzo di scala esterna, da una zona giorno con soggiorno, cucina, studio e wc, oltre piccolo disimpegno, ed al secondo livello da una zona notte con due camere, un wc, uno spazio lavanderia e un corridoio di disimpegno; - la seconda unità immobiliare, della superficie lorda complessiva di circa 209 mq. oltre aree scoperte di 18 mq., è composta al primo livello, accessibile dall'esterno a mezzo di scala esterna, da una zona giorno con soggiorno, cucina, studio e wc, oltre piccolo disimpegno ed al secondo livello da una zona notte con due camere, un wc, uno spazio lavanderia ed un corridoio di disimpegno.

Il tutto attualmente identificato in Catasto Fabbricati al foglio **14** con le particelle:

- **859 sub 4**, via Libertà n.5, piani 1-2, categoria A/7, classe 2, consistenza 8 vani, superficie catastale totale 232 mq.-totale escluse aree scoperte 219 mq., Rendita Euro 702,38;
- **859 sub 5**, via Libertà n.5, piani 1-2, categoria A/7, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie catastale totale 70 mq.-totale escluse aree scoperte 62 mq., Rendita Euro 219,49;
- **860 sub 6 (ex p.lla 860 sub 5 ex sub 3)**, via Libertà n.15, Piano T, categoria C2, classe 1, consistenza 92 mq., superficie catastale totale 101 mq., Rendita Euro 142,54
- **860 sub 7 (ex p.lla 860 sub 5 ex sub 3)**, via Libertà n.15, Piano T, bene comune non censibile.
- **860 sub 4**, via Libertà n.5, piani 1-2, categoria A/7, classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 157 mq.-totale escluse aree scoperte 147 mq., Rendita Euro 526,79.

Il predetto fabbricato insiste su una corte interna che confina con le particelle 843 e 627 del foglio 14, con le particelle 715, 716, 717 e 745 del foglio 14, con via Libertà e con le particelle 505, 710 e 315 del foglio 14.

Prezzo base LOTTO UNICO: **Euro 191.460,94**

Offerta minima efficace: **Euro 143.595,71** (pari al 75% del prezzo base).

Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti: **Euro 2.000,00.**

Cauzione: **10% DEL PREZZO OFFERTO.**

Come risulta dalla CTU,

Lo stato conservativo del fabbricato nel suo complesso è da ritenersi sufficiente e il piano terra risulta non più destinato a laboratorio artigianale ma a locali-deposito di pertinenza delle



unità abitative. La seconda unità abitativa sopra descritta non risulta ancora completamente ultimata. Il predetto immobile è parzialmente occupato dai debitori eseguiti.

URBANISTICA

Come riportato nella CTU in atti, il compendio immobiliare in oggetto secondo lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Avella, ricade in ZONA E (agricola, semplice, soggetta a riorganizzazione irrigua e della rete poderale), in un'area interessata dal vincolo dell'Autorità di Bacino Campania Centrale e parte della corte esterna (foglio 14 ex p.lla 521) ricade in Parco Archeologico "inedificabile" di importante interesse archeologico ai sensi della Legge 1089/39 ed è quindi sottoposta al Vincolo della Sovrintendenza ai B.A.A.A.S.

Il predetto fabbricato è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli abilitativi: -Concessione Edilizia n.157 dell'11.12.1996 per la realizzazione di un locale interrato ed un piano terra;- Concessione Edilizia n.295 del 22.01.2001 per la costruzione di abitazione rurale da realizzare su un locale interrato e su un locale a piano terra già esistenti, entrambe rilasciate dal Comune di Avella.

In data 29.10.2009 per il predetto fabbricato è stato rilasciato dal Dirigente dell'U.T.C. del Comune di Avella Certificato di Agibilità Prot. N. 2646.

Inoltre, dalle ulteriori verifiche urbanistico-edilizie effettuate dal CTU risulta il rilascio da parte del Comune di Avella (AV), su richiesta inoltrata in data 28.07.2021-prot.n.4229, del Permesso di Costruire n. 709/2022 del 28.03.2022 per *"il recupero del sottotetto esistente, realizzazione di pergolato in legno con sovrastante copertura in tessuto ombreggiante al piano terra e cambio di destinazione d'uso dei locali al piano interrato da laboratorio a locali di deposito"*. Pertanto, il compendio immobiliare in oggetto risulta, all'attualità, autorizzato dal suddetto Permesso di Costruire n.709 del 28.03.2022. Dell'intervento autorizzato con il suddetto titolo risulta agli atti del Comune la "Comunicazione di inizio lavori del 31.03.2022 - prot. n.2767" e la "Comunicazione di fine lavori parziale del 23.02.2023 - prot. n.1519", secondo la quale risultavano ultimati i soli lavori di recupero abitativo del sottotetto esistente e di cambio di destinazione d'uso dei locali al piano interrato da laboratorio a depositi del fabbricato.

A seguito delle verifiche urbanistiche e catastali effettuate il CTU, per quanto riguarda la verifica di conformità edilizia - urbanistica, non prendendo in considerazione le modeste variazioni metriche che possono rientrare nei limiti definiti dalla tolleranza costruttiva ex art. 34 - bis del DPR 380/2001 e s.m.i., ha verificato la sostanziale corrispondenza tra lo stato di fatto del fabbricato e quello assentito con il predetto Permesso di Costruire n. 709/2022 e parzialmente ultimato, ad eccezione della rappresentazione grafica, al piano dei locali - deposito, della scala in ferro di collegamento con l'ammezzato, il tutto come meglio descritto e precisato nella CTU alla quale si rinvia. Per quanto riguarda la verifica di conformità catastale, il tecnico ha accertato la difformità della categoria catastale della p.lla 859 sub 8, censita con la categoria C/6 (Autorimessa) invece che con



la corretta categoria C/2 (Deposito); la regolarizzazione è possibile redigendo apposita variazione catastale per aggiornare, a correzione della precedente, la planimetria catastale relativa alla predetta p.lla 859 sub 8 e correggerne la categoria catastale da C/6 a C/2. Gli oneri per tale regolarizzazione catastale sono stati stimati dal CTU presuntivamente in Euro 900,00, comprensivi di Cassa, IVA e spese e non sono stati decurtati dal valore attribuito all'immobile, il tutto come precisato nella CTU in atti alla quale si rinvia. Il fabbricato in oggetto è privo dell'Attestato di Prestazione Energetica.

-L'immobile predetto, meglio descritto nella relazione di stima in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica dello stesso, viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni e azioni, diritti condominiali, servitù attive e passive. 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. 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 potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione degli immobili.

L'aggiudicatario in caso di difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in Catasto o di difetto di corrispondenza tra lo stato di fatto dei beni e le medesime, così come anche in caso di difetto di corrispondenza tra l'intestatario catastale e il soggetto esecutato) potrà andare incontro a possibili sanzioni e potrà riscontrare delle difficoltà in caso di vendita, senza regolarizzare dette difformità.

L'aggiudicatario, in caso di aggiudicazione dei beni, assume a suo carico tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente già richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59 della Legge 23.12.1996 n.662 con esonero da ogni responsabilità, riguardo all'esito delle citate istanze di Concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche del bene; il medesimo reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e su quanto riportato nella perizia tecnica d'ufficio, dispensa sin da ora la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza (DM. N.37/2008) sia quella relativa all'attestato di prestazione energetica (APE) ai sensi del DL.gs 192/2005, assumendo tali incombenze a suo carico.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **presso lo**



studio di Avellino del notaio delegato Concetta De Vitto, alla Piazza Aldo Moro n.4, a pena di inammissibilità esclusivamente dalle ore 9:00 alle ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita, domanda in bollo (da Euro 16,00) inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa contenente l'offerta, che può essere depositata anche da persona diversa dall'offerente, previa identificazione (a mezzo documento di riconoscimento in corso di validità, che dovrà essere allegato in copia), dovranno essere indicati esclusivamente il nome del notaio delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione dovrà essere apposta sulla busta e specificamente né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita. L'addetto alla ricezione rilascerà apposita ricevuta attestante la data e l'ora del deposito della busta.

L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale e recapito telefonico (se disponibili anche pec, e-mail e fax) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile (si precisa che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
2. l'indicazione del professionista delegato, la data della vendita e il numero della procedura a cui si riferisce;
3. l'indicazione del numero del lotto, come sopra individuato, ed i dati identificativi del bene per il quale è presentata l'offerta;
4. l'indicazione del prezzo offerto, che **non potrà essere inferiore di oltre un quarto** rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, pertanto, sarà ritenuta valida anche l'offerta di un prezzo pari al 75% del prezzo base, salvi i poteri del professionista delegato previsti dall'art. 572 c.p.c. avvertendo che nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa sarà senz'altro accolta;
5. L'indicazione del termine, comunque, **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la sola cauzione versata), dei modi e delle forme di pagamento, salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta;
6. l'espressa dichiarazione di avere preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, così come modificata a seguito del provvedimento emesso in data 12 ottobre 2015 dai Giudici dell'Esecuzione presso il Tribunale di Avellino, alla luce del D.L. n.83/2015 convertito con modificazioni dalla L. n.132/2015, e di avere così conoscenza di ogni informazione



utile inerente le modalità e le condizioni della vendita e lo stato di fatto e di diritto degli immobili staggiti oggetto dell'offerta;

7. la dichiarazione di residenza ovvero l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la competente Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari);
8. l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Se persona fisica, fotocopia di un documento di identità, in corso di validità, e codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, se coniugato estratto per riassunto dell'atto di matrimonio ovvero certificato di stato libero;
- se società o persona giuridica, certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero dal registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione del Codice Fiscale e della partita IVA, ed in caso di sistema di amministrazione collegiale copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte dell'organo competente (in caso di partecipazione da parte di società o persone giuridiche);
- se cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità;
- in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare ex art. 579 c.p.c., munito di procura speciale (procura notarile), la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto, fermo restando il termine di tre giorni dall'incanto per la nomina e il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c., in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore;
- assegno circolare non trasferibile intestato al **"notaio delegato Concetta De Vitto-Proc.Esec.n.200/2015 R.G.E.-TRIB.AV"** per un importo pari (o superiore) al 10% del prezzo offerto e non del prezzo base, a titolo di cauzione, che sarà incamerato dalla procedura in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si precisa che ai concorrenti non aggiudicatari l'assegno della cauzione, depositato unitamente alla domanda di partecipazione, sarà restituito subito dopo la chiusura della gara.

Ogni offerta di acquisto, unitamente a tutti gli allegati, dovrà essere depositata necessariamente in busta chiusa.

Le domande non saranno ritenute valide se non risulteranno redatte in conformità alle indicazioni del presente avviso di vendita.

L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine sopra indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo a base d'asta in misura superiore di un quarto;



-se l'offerente non presta cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
-se prevede un termine superiore a 120 giorni per il pagamento del prezzo.

L'offerta è per legge irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., ovvero nelle ipotesi in cui:

-il notaio delegato, in presenza di più offerte valide disponga la gara ex art. 573 c.p.c.;

-siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia accolta.

-Il notaio delegato alla data come sopra fissata per l'esame delle offerte, provvederà preliminarmente all'apertura di tutte le buste depositate nei termini (anche quelle relative ad altre procedure fissate per la medesima data di vendita), e successivamente procederà all'esame delle offerte pervenute ed all'eventuale gara tra gli offerenti. A tal fine, tutte le parti, i creditori iscritti non intervenuti sono convocati con il presente atto a partecipare all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza indicata, in caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per il lotto ed è pari o superiore al prezzo base, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

Ogni creditore, nel termine di giorni dieci prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, a norma degli artt.588 e 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'art.506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita.

Ai sensi dell'art.572 c.p.c., in caso di presentazione di un'unica offerta valida e/o efficace, se essa è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, essa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il notaio delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, salvo che ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita, e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

Ai sensi dell'art.573 c.p.c., in presenza di pluralità di offerte valide e/o efficaci, il notaio delegato inviterà gli offerenti a una gara sulla base dell'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano ulteriori rilanci. Se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, il delegato non disporrà l'aggiudicazione qualora siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c. Per converso, procederà alla vendita e, quindi, all'aggiudicazione (anche in caso di istanze di assegnazione),



quando il prezzo offerto all'esito della gara è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita.

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il notaio delegato procederà all'aggiudicazione del bene a favore del migliore offerente, secondo i criteri di cui all'art.573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta a cui si accompagna la cauzione di maggiore importo, indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor tempo di pagamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili in base ai suddetti criteri, sarà preferito chi ha depositato l'offerta per primo.

-L'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta di acquisto, che, come sopra evidenziato, **non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione,** dovrà versare il saldo prezzo (detratto l'importo della sola cauzione) sul libretto bancario di deposito a risparmio o sul conto corrente, intestato al notaio delegato ed alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del danno ex art.587 c.p.c.

-Qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, ai sensi degli artt.38 e ss. del D. Lgs. n.385/1993 "Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modifiche ed integrazioni, l'aggiudicatario, ove non intenda avvalersi, ricorrendone le condizioni di legge, della facoltà di subentro nel contratto di finanziamento ove ci siano ancora rate da pagare, dovrà versare, nel termine massimo di centoventi giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore fondiario procedente o intervenuto (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art.58 del D. Lgs. n.385/1993) quella parte del saldo prezzo di aggiudicazione (detratto l'importo della sola cauzione) che corrisponde all'ammontare del credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi, accessori e spese, nonché l'eventuale residuo sul conto corrente bancario o sul libretto di deposito, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo.

Il creditore fondiario, pertanto, dovrà far pervenire, entro e non oltre la data fissata per la vendita, la propria dichiarazione di credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese; in mancanza l'aggiudicatario verserà il prezzo secondo le modalità ordinarie. L'aggiudicatario, inoltre, nel termine di giorni centoventi dall'aggiudicazione, dovrà versare sul conto corrente bancario o sul libretto di deposito, l'eventuale eccedenza del prezzo di aggiudicazione rispetto all'importo della cauzione e alle somme versate all'istituto di Credito Fondiario, sotto comminatoria, in caso di inadempienza, di decadenza dall'aggiudicazione e di



perdere la cauzione a titolo di multa ex art 587 c.p.c. co.I e di pagare eventualmente la differenza di cui all'art. 587 II co. c.p.c.

-L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sui medesimi immobili oggetto di vendita, ai sensi dell'art.585 co. 3 c.p.c. In tal caso egli dovrà dichiarare tale sua intenzione nella propria offerta o al più tardi nell'udienza di vendita, indicando l'Istituto di credito mutuante che dovrà erogare il finanziamento; entro il termine indicato per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto di credito mutuante con le modalità innanzi indicate. L'aggiudicatario, contestualmente al versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dovrà depositare copia autentica del contratto di finanziamento al fine dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

-L'aggiudicatario, inoltre, dovrà depositare un **assegno circolare non trasferibile** all'ordine del "notaio delegato Concetta De Vitto-Proc.Es. n.200/2015 R.G.E.-TRIB.AV.", pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per le spese necessarie e relative alla trascrizione, registrazione e voltura del decreto di trasferimento, alle cancellazioni delle formalità pregiudizievoli e per la parte del compenso spettante al notaio delegato per le operazioni successive alla vendita liquidate dal G.E. L'aggiudicatario, inoltre, dovrà versare l'eventuale differenza a congruaggio del deposito spese, se lo stesso risultasse insufficiente.

REGIME FISCALE:

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'assoggettamento del bene ad IVA o ad Imposta di registro sarà determinato al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari, cui gli interessati potranno eventualmente rivolgersi per tutte le informazioni, prima di partecipare all'asta e senza assunzione in merito di alcuna responsabilità da parte del professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del decreto di trasferimento dei beni e dovrà depositare contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, presso lo studio del notaio delegato, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti. Tale dichiarazione verrà allegata al decreto di trasferimento. In caso di omissione, il decreto verrà tassato con il regime ordinario, con esonero per il notaio delegato da ogni responsabilità.

La partecipazione alle aste presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima, ai quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento.

-Il presente avviso sarà pubblicato, a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e dell'art.490 c.p.c., sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "**Portale delle Vendite Pubbliche**" a cura del notaio delegato e sui siti internet www.tribunale.avellino.it e www.astalegale.net, unitamente alla



relazione di stima, e sulla rivista free press mensile **"Newspaper Aste"** e per estratto sul quotidiano **"Il Mattino"-edizione nazionale**, a cura della società Astalegale.net S.p.A.

Tra la data di ultimazione della pubblicità del presente avviso e la data della vendita dovranno decorrere non meno di quarantacinque giorni.

Tutte le attività che, a norma degli artt.571 e 576 e seguenti del c.p.c., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono effettuate dal sottoscritto notaio delegato, presso lo studio di Avellino alla Piazza Aldo Moro n.4.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Tutte le informazioni potranno essere da ogni interessato richieste presso lo studio di Avellino del notaio delegato Concetta De Vitto alla Piazza Aldo Moro n.4-tel. 0825/781012.

Il G.E. ha nominato custode giudiziario **l'avv. Filippo Maria Visconti**, con studio in Avellino alla Piazza della Libertà n.39, al quale gli interessati potranno rivolgersi per visionare l'immobile, previo appuntamento (tel.0825/24385-email: studiolegalevisconti@libero.it).

Avellino, 28 gennaio 2026

**Il notaio delegato
Dr.ssa Concetta De Vitto**

