



**TRIBUNALE ORDINARIO DI AVELLINO  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Procedura esecutiva n. 56\_2021 R.G.E.  
G.E. Dott.ssa Patrizia Grasso**

La sottoscritta Avv. Anna Fabiano, delegata alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe, in esecuzione dell'ordinanza ex art. 591 bis c.p.c., resa dal G.E. Dott.ssa patrizia Grasso in data 19 gennaio 2026, e del combinato disposto di cui agli artt. 490, 569, 570, 571, 576 c.p.c.

**rende noto**

che il **giorno 22 ottobre 2026 ore 16,00** in Avellino, Corso Europa, 72, presso e nello studio del dott. Francesco Spirito, dinanzi alla sottoscritta professionista delegata, si svolgerà la vendita senza incanto, in **secondo esperimento**, dei beni immobili, come di seguito descritti, oggetto della procedura esecutiva innanzi indicata.

Per la data del 22 ottobre 2026 sono convocate le parti e gli offerenti per la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara ex art. 573 c.p.c.

Il termine per la presentazione delle offerte ex art. 571 c.p.c. è fissato per il **giorno 21 ottobre 2026, ore 12,00**, presso lo studio detto in Avellino al Corso Europa n. 72

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di bilocale sviluppato su due livelli collegati da scale interne, con ingresso autonomo, sito in Altavilla Irpina (AV) alla via Capone, 94, individuato in Catasto Fabbricati, comune di Altavilla Irpina al foglio 3, particella n. 825 sub 11, categoria A/4 abitazione di tipo popolare, consistenza 4,5 vani per una superficie totale di circa mq. 70; il tutto come meglio dettagliato, riferito e descritto nella relazione peritale depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta.

**Stato occupazionale degli immobili:** liberi

**Prezzo base della vendita:** € 24.309,37 (ventiquattromilatrecentonove/37)

**Offerta minima (pari al 75% del prezzo base):** 18.232,03 (diciottomiladuecentotrentadue/03)

**Deposito cauzionale 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo in caso di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c.:** €. 500,00 (cinquecento/00).

**DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI E MODALITA' DI  
PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte di acquisto (in bollo) dovranno essere presentate in busta chiusa, in Avellino al Corso Europa n. 72 presso lo studio Spirito, a pena di inammissibilità, entro le ore 12,00 del giorno 21 ottobre 2026.

Sulla busta deve essere indicato un motto o uno pseudonimo dell'offerente che consenta a lui solo di riconoscere la busta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico, (se disponibili indirizzo PEC o e-mail) del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. Se l'offerente è coniugato e 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. Se l'offerente è una società o persona giuridica dovrà essere indicata: denominazione sociale, sede legale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle imprese (l'offerente dovrà inoltre allegare visura camerale aggiornata); in caso di intervento di un rappresentante volontario, originale o copia autentica della procura; in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nella domanda contenente l'offerta;

La data della vendita e la procedura esecutiva cui si riferisce;



I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;  
L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, a pena di esclusione;  
Le modalità ed il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione. Indicazione della volontà di volersi avvalere, ove ne sussistano i presupposti, dei benefici fiscali;  
**L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita e di avere conoscenza di ogni informazione utile afferente le modalità e le condizioni della vendita.**

3) l'offerta potrà essere presentata nei giorni di mercoledì ore 16,00-19,00 e di sabato ore 10,00- 12,00

3) All'offerta dovrà essere **allegata**

una fotocopia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente, nonché visura camerale aggiornata (se l'offerente è una persona giuridica) nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. esecutiva n. 56\_2021 Tribunale di Avellino, delegato vendita avv. Anna Fabiano" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'unione Europea: certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

## **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Le buste saranno aperte alla data indicata per la vendita, per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti.  
L'offerta presentata è irrevocabile.

Saranno preliminarmente dichiarate inefficaci le offerte:

- che pervengono oltre il termine sopra indicato;
- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta, in misura superiore di un quarto;
- se l'offerente non presta la cauzione, con le modalità e nella misura innanzi indicate;
- se prevedono un termine superiore a centoventi giorni per il pagamento del prezzo.

In caso di presentazione di unica offerta valida, se è pari o superiore al prezzo base stabilito nel presente avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti. Il bene verrà definitivamente aggiudicato in favore dell'offerente che, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano stati ulteriori rilanci.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo nel termine indicato in offerta, ovvero, in caso di mancata indicazione del termine, entro 120 giorni dalla aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato un deposito per il pagamento degli oneri fiscali e spese di vendita, mediante versamento su conto corrente intestato alla procedura, nella misura e secondo le modalità che saranno indicate all'atto della aggiudicazione o immediatamente dopo.

In caso di mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto complessivamente dovuto (saldo prezzo e spese), l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con contestuale perdita della somma versata come deposito cauzionale che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze previste ex art. 587 c.p.c.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA FORZATA**

La vendita degli immobili predetti, meglio descritti nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 risolta 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 potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, e nei termini previsti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del DPR n. 380/2001 e all'art. 40 co. 6 della legge n. 47/1985.



Si informa l'aggiudicatario dei beni che accetta integralmente l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da condoni eventualmente richiesti o da richiedere ai sensi dell'art. 2, comma 59, della legge 23 dicembre 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

### **MODALITA' di VERSAMENTO del SALDO DEL PREZZO**

1) Il pagamento del saldo del prezzo, pari alla differenza tra quanto versato per cauzione ed il prezzo finale di aggiudicazione, oltre le spese, dovrà essere effettuato al delegato alla vendita entro il termine fissato dall'offerente, se inferiore a 120 giorni, ovvero entro 120 giorni, dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare intestato a "procedura RGE 56\_2021 delegato alla vendita avv. Anna Fabiano" e contenente il suddetto saldo.

Qualora sia stato azionato nella procedura esecutiva un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario dovrà versare, 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 (detratta la quota pari ad almeno il 20%, a garanzia della copertura delle spese non ancora quantificabili) che corrisponde all'ammontare del credito dell'Istituto mutuante per capitale, accessori e spese.

Il creditore fondiario, pertanto, dovrà formulare istanza al G.E., corredata dalla nota di precisazione del credito indicante la somma complessiva del credito e le modalità di versamento, al fine della relativa autorizzazione al pagamento.

La parte del saldo versata al creditore fondiario è da intendersi attribuita in via meramente provvisoria e, pertanto, soggetta a definitiva verifica in sede di distribuzione del ricavato della vendita.

2) L'aggiudicatario ha, inoltre, l'obbligo di versare l'importo necessario per le spese previste per la trascrizione, la registrazione e la voltura del decreto di trasferimento, per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, oltre bolli e la quota compenso professionista delegato. A tal fine dovrà versare, nel termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione, o nel termine indicato nell'offerta, assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esecutiva RGE 56\_2021 – delegato vendita avv. Anna Fabiano" dell'importo a quantificarsi a cura del delegato relativo al deposito delle spese di vendita.

### **PUBBLICITA' ed INFORMAZIONI**

Il presente avviso sarà pubblicato, secondo quanto previsto dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e dall'art. 490 comma 1 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sul quotidiano "Il Mattino" edizione nazionale, sui siti internet: [www.tribunale.avellino.giustizia.it](http://www.tribunale.avellino.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), unitamente alla relazione di stima, nonché sulla rivista free press mensile "newspaper aste".

Tra l'ultimazione della suddetta pubblicità e la vendita dovranno decorrere almeno quarantacinque giorni.

Si precisa che tutte le attività che, a norma dell'art. 576 e ss. c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso il recapito dell'avv. Anna Fabiano presso lo studio Spirito in Avellino al Corso Europa, 72.

La deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara si terrà in Avellino, al Corso Europa, 72, presso lo studio Spirito come sopra precisato, dinanzi alla sottoscritta professionista delegata.

**Informazioni sulla vendita e visione degli immobili potranno essere fornite dal sottoscritto delegato alla vendita nonché custode giudiziario (mail: [studiolegalefabiano@gmail.com](mailto:studiolegalefabiano@gmail.com)), ovvero sul sito internet denominato [www.tribunale.avellino.giustizia.it](http://www.tribunale.avellino.giustizia.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)".**

Si precisa che le richieste di visita dovranno pervenire per il tramite del Portale delle Vendite Pubbliche, entro e non oltre i quindici giorni anteriori alla data della vendita.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

**Avellino, 16 giugno 2026**

**La Delegata alla vendita  
(Avv. Anna Fabiano)**

