

# TRIBUNALE DI AVELLINO

Sezione Prima Civile

Ufficio procedure concorsuali

Procedura di Liquidazione controllata n° 17/2024

GIUDICE DELEGATO: DOTT. P. RUSSOLILLO

LIQUIDATORE: AVV. LEOPOLDO PAPA

\*\*\*\*\*

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA**

**ASINCRONA TELEMATICA**

L'Avv. Leopoldo Papa, Liquidatore nominato nella procedura di Liquidazione controllata n. 17/2024 R.G. pendente innanzi al Tribunale di Avellino, e l'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli quale gestore della vendita telematica,

## PREMESSO CHE

- con l'approvazione del programma di liquidazione è stata autorizzata, fra l'altro, la procedura competitiva per la vendita dei seguenti beni immobili di proprietà del soggetto sottoposto alla Procedura di Liquidazione controllata, con nomina, quale gestore, dell'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli;
- il presente esperimento di vendita è stato specificamente autorizzato dal G.D. con provvedimento del 25.05.2026;

## AVVISANO

che, dalle **ore 15:00 del giorno 07 Settembre 2026** alle **ore 15:00 del giorno 11 Settembre 2026**, si darà luogo alla vendita telematica dei beni ricompresi nei lotti sotto descritti, alle condizioni e con le modalità di seguito indicate:

### LOTTO 1:

#### **Quota di 500/1000 (cinquecento/millesimi) della piena proprietà del seguente bene:**

- unità immobiliare, che - come si evince dalla perizia di stima in atti, datata 14.4.2025, a firma dell'esperto nominato dal Liquidatore, Ing. Gaetano De Nigris, alla quale si fa integrale rinvio - è situata al piano primo di uno stabile ubicato in Avellino alla via Giuseppe Verdi, n. 19, nel centro storico del Comune di Avellino, che si sviluppa su 5 piani fuori terra (piano terra + 4 piani), un piano semi-interrato ed un piano sottotetto destinato a depositi. La struttura portante è in c.a., le tamponature sono in laterizio, i solai sono latero-cementizi e la copertura è a tetto. L'edificio è dotato di ascensore e ha un'unica scala. L'unità in vendita è costituita da ingresso-disimpegno con due locali aperti e bagno. I pavimenti sono in ceramica; è presente impianto di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia a gas e termosifoni in alluminio; gli infissi esterni sono metallici con doppio vetro; non sono presenti balconi; l'altezza interna è di 2,95 m. Collegato all'appartamento vi è anche

il diritto d'uso e godimento di un posto auto su area comune indicato con il numero 15, il cui uso è disciplinato da atto notarile. L'immobile in oggetto è stato realizzato con autorizzazioni comunali ed è stato accatastato con planimetria del 01/03/1990. L'esperto non ha riscontrato difformità tra la distribuzione interna attuale dell'immobile e la planimetria catastale ultima in atti. Le condizioni di manutenzione sono normali, gli impianti risalgono all'epoca di costruzione (fine anni '80). Non vi è attestato di prestazione energetica, che sarà redatto da tecnico di fiducia del Liquidatore prima del rogito, con spese a carico dell'aggiudicatario. Qualsiasi altra informazione è ricavabile dalla perizia di stima in atti e può essere, altresì, richiesta al Liquidatore, Avv. Leopoldo Papa (tel.: 0824/311376; email: [avv.leopoldopapa@libero.it](mailto:avv.leopoldopapa@libero.it); pec: [lc17.2024av@pec-gestorecrisi.it](mailto:lc17.2024av@pec-gestorecrisi.it)).

Il bene che precede è stato stimato dall'esperto nominato, Ing. Gaetano De Nigris, complessivamente in euro 128.000,00, sicché il valore della quota posta in vendita si adegua alla giusta metà. In ordine allo stato occupazionale, si precisa che la residua quota di 500/1000 è di proprietà di altra persona, che è titolata ad utilizzare il cespite.

Il bene che precede viene posto in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, le accessioni, le ragioni e le azioni, nonché le servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

**Identificazione catastale: foglio 37, particella 439, sub. 31 (catasto fabbricati), categoria A/10; vani 5, rendita catastale euro 1.665,57**

#### **PREZZO BASE D'ASTA**

- **PREZZO BASE D'ASTA: € 64.000,00 (sessantaquattromila/00);**
- **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- **RILANCIO MINIMO: € 1.500,00 (millecinquecento/00).**

#### **ONERI**

Al prezzo di aggiudicazione andranno aggiunti i seguenti costi:

- **Diritti d'asta: 2 %, oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione a carico dell'acquirente;**
- **IVA: se dovuta, come per legge.**

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario diritti, onorari e spese per il trasferimento del bene acquistato, nonché i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sullo stesso gravante, che sarà disposta dal G.D., nonché ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita.

#### **LOTTO 2:**

**Quota di 500/1000 (cinquecento/millesimi) della piena proprietà dei seguenti beni:**

a- n. 1 unità immobiliare, situata al piano sesto di uno stabile ubicato in Avellino alla via Luigi Amabile, n. 20

b- n. 1 garage, situato al piano seminterrato di uno stabile ubicato in Avellino alla via Luigi Amabile, n. 20.

Come si evince dalla perizia di stima in atti, datata 14.4.2025, a firma dell'esperto nominato dal Liquidatore, Ing. Gaetano De Nigris, alla quale si fa integrale rinvio, l'immobile sub) a che precede consiste in un appartamento facente parte di un fabbricato situato nel centro storico del Comune di

Avellino con accesso da Via Luigi Amabile, n. 20. L'edificio si sviluppa su otto piani fuori terra (piano terra + 6 piani + piano mansardato) ed un piano semi-interrato. La struttura portante è in c.a., le tamponature sono in laterizio, i solai sono latero-cementizi e la copertura è a tetto. L'edificio è dotato di ascensore e ha un'unica scala. L'appartamento è localizzato al 6° piano, è dotato di due ingressi ed è costituito da ingresso, corridoio (con armadi a muro), 5 stanze, sala da pranzo con cucina, 2 bagni, ripostiglio, ampio balcone-terrazzo prospiciente Via Amabile, balcone prospiciente facciata laterale su passaggio privato. I pavimenti sono in laminato, ad eccezione dei bagni, nei quali vi sono piastrelle di ceramica; è presente impianto di riscaldamento autonomo alimentato da caldaia a gas con termosifoni in ghisa; gli infissi esterni sono in legno con doppi infissi in alluminio anodizzato; avvolgibili in p.v.c.; le facciate esterne sono rivestite in clinker. I balconi sono pavimentati in gres ceramico. L'immobile in oggetto è stato realizzato con licenza edilizia 17 luglio 1969 n. 1304. Il fabbricato è stato dichiarato abitabile in data 21/10/1970 con autorizzazione n. 13. L'appartamento è stato accatastato con planimetria del 19/10/1970. L'esperto ha riscontrato difformità tra la distribuzione interna attuale dell'immobile e la planimetria catastale ultima in atti, ritenendo che tali difformità siano sanabili mediante una CILA postuma ("in sanatoria") e successivo aggiornamento catastale, con un costo per eliminare tali difformità stimato in euro 3.000,00 (tremila/00) circa (costo cila + sanzioni + aggiornamento catastale). Ad eccezione del pavimento in laminato (danneggiato in alcuni ambienti anche da infiltrazioni di umidità), l'appartamento presenta finiture risalenti all'epoca di costruzione ed uno stato di manutenzione ad un livello medio-basso. Si segnala, inoltre, che il proprietario dell'appartamento sottostante lamenta infiltrazioni d'acqua provenienti da uno dei bagni dell'abitazione e dal balcone più piccolo dell'appartamento che affaccia sull'area privata di accesso al fabbricato. In considerazione dell'epoca di realizzazione degli impianti, l'esperto ha ipotizzato, per l'infiltrazione proveniente dal bagno un rifacimento completo dello stesso per un importo stimato di euro 6.000,00 (seimila/00), che sarà a carico dell'aggiudicatario e, per l'infiltrazione proveniente dal balcone, in considerazione della vetustà dello stesso fabbricato, il rifacimento completo del balcone con relativo pavimento e ripristino del frontalino dello stesso per un importo stimato di euro 3.000,00 (tremila/00), che sarà a carico dell'aggiudicatario. Non vi è attestato di prestazione energetica, che sarà redatto da tecnico di fiducia del Liquidatore prima del rogito, con spese a carico dell'aggiudicatario.

L'immobile sub b) che precede, anch'esso in vendita, è un box auto situato al piano seminterrato del medesimo stabile condominiale di Via Luigi Amabile, n. 20. Detto box è ricompreso in una autorimessa condominiale, alla quale si accede da rampa collegata alla Via Amabile. L'immobile in oggetto è stato realizzato con licenza edilizia 17 luglio 1969 n. 1304. Il box è stato accatastato con planimetria del 14/05/1971. L'esperto ha dichiarato che l'immobile è conforme alla planimetria catastale ultima in atti e che lo stato di conservazione è scadente con problematiche di infiltrazioni di acqua.

Qualsiasi altra informazione è ricavabile dalla perizia di stima in atti e può essere, altresì, richiesta al Liquidatore, Avv. Leopoldo Papa (tel.: 0824/311376; email: [avv.leopoldopapa@libero.it](mailto:avv.leopoldopapa@libero.it); pec: [lc17.2024av@pec-gestorecrisi.it](mailto:lc17.2024av@pec-gestorecrisi.it)).

Il bene sub a) che precede è stato stimato dall'esperto nominato, Ing. Gaetano De Nigris, complessivamente in euro 150.000,00 (al netto degli oneri stimati a sostenersi per la regolarizzazione urbanistica-edilizia e catastale e per la risoluzione delle infiltrazioni d'acqua innanzi menzionate), sicché il valore della quota posta in vendita si adegua alla giusta metà. Il bene sub b) che precede è stato stimato dall'esperto nominato, Ing. Gaetano De Nigris, complessivamente in euro 18.600,00, sicché il valore della quota posta in vendita si adegua alla giusta metà. In ordine allo stato occupazionale, si precisa che la residua quota di 500/1000 di ciascuno dei beni è di proprietà di altra persona, che è titolata ad utilizzare i cespiti.

I predetti immobili vengono posti in vendita, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, le accessioni, le ragioni e le azioni, nonché le servitù attive e passive. La

vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**Identificazione catastale:**

**a) foglio 38, particella 251, sub. 32 (catasto fabbricati), categoria A/2; vani 8,5, rendita catastale euro 746,28**

**b) foglio 38, particella 251, sub. 48 (catasto fabbricati), categoria C/6; 24 mq catastali; rendita catastale euro 185,92**

**PREZZO BASE D'ASTA**

- **PREZZO BASE D'ASTA: € 84.300,00 (ottantaquattromilatrecento/00);**
- **CAUZIONE: 10% DEL PREZZO OFFERTO;**
- **RILANCIO MINIMO: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00).**

**ONERI**

Al prezzo di aggiudicazione andranno aggiunti i seguenti costi:

- **Diritti d'asta: 2 %, oltre IVA sul prezzo di aggiudicazione a carico dell'aggiudicatario;**
- **IVA: se dovuta, come per legge.**

Si precisa che sono a carico dell'aggiudicatario diritti, onorari e spese per il trasferimento dei beni acquistati, nonché i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli sugli stessi gravanti, che sarà disposta dal G.D., nonché ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita.

\*\*\*

**MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA  
COMUNI A TUTTI I LOTTI**

Di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

**1 - Contenuto dell'offerta ed allegati**

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita, ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per ciascuno dei Lotti sopra individuati, che intende acquistare, ad un prezzo che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta, al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita.

La gara si svolgerà nella modalità asincrona telematica.

L'offerta di acquisto andrà presentata:

- in modalità telematica, previo accesso al sito <https://ivgnapoli.fallcoaste.it>, selezione del bene di interesse e, tramite il comando "Iscriviti alla vendita", compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta. Il "Manuale utente per la presentazione dell'Offerta Telematica" indicante tutti i passaggi necessari per completare la procedura di presentazione dell'offerta in modalità telematica è disponibile nel sito ufficiale del Ministero

al seguente indirizzo:

[http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26\\_1.wp?previousPage=pst\\_26&contentId=DOC4003](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003) ;

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica, si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it) .

## **2 - Termine e modalità di deposito dell'offerta e della cauzione**

**L'offerta dovrà essere presentata, contestualmente al versamento della cauzione pari al 10 % del prezzo offerto, entro e non oltre 3 giorni lavorativi prima dell'inizio della gara telematica, fissato per il 07 Settembre 2026, tramite:**

- bonifico bancario sul conto corrente **IBAN: IT33X0538775720000001278562** Intestato a **Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l. (distinta da allegare alla presentazione dell'offerta);**

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

**La presentazione dell'offerta ed il bonifico, con causale "Versamento Cauzione Liquidazione controllata Tribunale Avellino n. 17/2024)", dovranno essere effettuati almeno 3 giorni lavorativi prima dell'inizio della gara telematica, in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine previsto per l'inizio della vendita e della presentazione delle offerte.**

La restituzione della cauzione, in caso di mancata aggiudicazione dei beni, avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta o restituzione dell'assegno circolare versato.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

**All'offerta irrevocabile, compilata in ogni campo del modulo telematico, dovranno necessariamente essere allegati:**

- copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- copia del bonifico attestante il versamento della cauzione;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- copia anche per immagine della procura speciale o della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- copia del certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio (o dal registro delle persone giuridiche) non oltre una settimana prima della presentazione dell'offerta, da cui risultino la vigenza ed i poteri di rappresentanza, la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei legali rappresentanti e, in caso di sistema di amministrazione collegiale, copia autentica per estratto del verbale di delibera autorizzativa da parte del competente organo e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- copia, anche per immagine, della dichiarazione del coniuge autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- la dichiarazione relativa allo stato civile, nonché quella di aver preso visione della perizia di stima (tali dichiarazioni di dati richiesti non previsti dal modulo ministeriale, dovranno essere oggetto di separata dichiarazione da allegare telematicamente all'offerta);
- ricevuta di pagamento del bollo effettuata in via telematica (la mancata allegazione della ricevuta telematica del pagamento del bollo, non determina l'inammissibilità dell'offerta, ma l'avvio delle procedure di recupero coattivo.

**Modalità di rilanci in modalità asincrona: la gara avrà la durata di 5 giorni, dal 07 Settembre 2026 con inizio ore 15:00 all'11 Settembre 2026 con termine alle ore 15:00.** Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 3 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 3 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

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

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

Al termine della gara, comprensiva degli eventuali prolungamenti, si procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato collegandosi al Portale delle Vendite e utilizzando l'apposito *form* di "richiesta prenotazione visita".

### **3 - Trasferimento dei beni**

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l. - IBAN: IT33X053877572000001278562**, Gestore della vendita telematica, nel termine perentorio (non soggetto a proroga, né a sospensione feriale) massimo di **120** giorni dall'aggiudicazione o in quello (anch'esso non soggetto a proroga, né a sospensione feriale), inferiore indicato espressamente nell'offerta.

L'aggiudicatario è tenuto, altresì, al versamento nei predetti termini anche dei compensi spettanti al "Gestore della Vendita Telematica" (I.V.G. Napoli), come indicato in calce ad ogni singolo Lotto, mediante bonifico bancario sul proprio conto.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè Avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare (artt. 579 e 583 c.p.c.), dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nominativo della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via PEC detta documentazione in copia per immagine con attestazione di conformità.

Il trasferimento dei beni di cui ai Lotti che precedono in favore dell'aggiudicatario avverrà mediante atto redatto da notaio a scelta del Liquidatore all'esito del versamento del saldo di tutte le somme dovute, innanzi specificate, comprensive di prezzo, spese, oneri e tasse.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario e andranno depositati nel termine e con le modalità che saranno comunicate dal Liquidatore non appena a quest'ultimo saranno comunicati dall'Agenzia delle Entrate.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o di inadempimento dell'obbligo di versare quanto sopra, nei termini innanzi specificati, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione versata a corredo dell'offerta sarà trattenuta dalla Procedura a titolo di penale per l'inadempimento, salvo il risarcimento del maggior danno. In tale caso, procederà con un nuovo esperimento di vendita e l'aggiudicatario già incorso in decadenza sarà tenuto a versare, in favore della Procedura, l'eventuale differenza tra il maggiore importo in precedenza offerto, unito alla cauzione confiscata, e il prezzo che si ricaverà dal nuovo esperimento.

Ai fini dell'art. 1193 Codice Civile è stabilito che le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Liquidatore, salvo che questi ne sia esentato. Da quel momento saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri relativi ai detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, ad imposte e tasse, e ad ogni altro onere di pertinenza.

#### **4 - Principali condizioni della vendita**

Si indicano di seguito, a titolo non esaustivo ed in aggiunta a quanto innanzi già esposto, le principali condizioni contrattuali della vendita immobiliare che sarà conclusa con l'aggiudicatario:

- eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di legge vigenti, sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario; sarà, inoltre, onere dell'aggiudicatario, a propria cura e spese, dotarsi della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente la Procedura della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti);
- ricorrendone i presupposti e nei termini previsti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001 e all'art. 40, comma 6, della L. n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni.

#### **5 - Avvertimenti e disposizioni generali**

Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni pregiudizievoli sarà ordinata dal G.D. solo una volta riscosso interamente il prezzo ed eseguita la vendita.

Si precisa, altresì, che il presente avviso di vendita, corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita sarà comunicato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque munito di privilegio, risultante dai pubblici registri, nonché agli eventuali conduttori con contratto opponibile alla procedura, almeno 30 giorni prima della vendita.

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, del disciplinare di gara, del modello di presentazione delle offerte e delle condizioni generali di vendita.

Gli organi della Procedura di Liquidazione si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di potere sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non si procederà con l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

## **6 - Foro competente**

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura e presa d'atto integrale del bando e della relazione peritale con i relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso;

Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il G.D. del Tribunale di Avellino.

## **7 - Pubblicazione e pubblicità**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti [www.ivgnapoli.it](http://www.ivgnapoli.it), <https://ivgnapoli.fallcoaste.it> e/o [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;
- affissione di un congruo numero di manifesti murali in Avellino, dove si trovano i beni.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Benevento-Avellino, 01° Giugno 2026.

***Istituto Vendite Giudiziarie  
Napoli S.r.l.***

*L'incaricato ex Art. 5 D.M. 109/97*

***Il Liquidatore  
Avv. Leopoldo Papa***