



**TRIBUNALE DI AVELLINO**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Procedura Esecutiva n.159-1996 R.G.E.**

[REDACTED]

Vs

[REDACTED]

**Oggetto: Scheda illustrativa dei diritti spettanti all'executato**

**Ill.mo G.E. Dott.ssa Patrizia Grasso**

In ottemperanza al provvedimento del GE del 16.01.2026, i sottoscritti ing. Nicola Sanpietro (esperto) e dott. Francesco Spirito (custode giudiziario) presentano la seguente scheda illustrativa dell'attuale situazione dei diritti in capo all'executato.

Più specificatamente si evidenzia che il debitore executato, con riferimento alla relazione di CTU depositata nel 2014 con le successive modifiche ed integrazioni, all'attualità risulta assegnatario - in virtù di delibera assembleare - dei beni riconducibili alle consistenze dei lotti 01, 03 e 04. Più precisamente

- a. *La consistenza del lotto 1 corrisponde a 85,70 millesimi del complessivo fabbricato ricostruito in via Seminario e riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Avellino al foglio n. 38 particella n. 3248. E' ragionevole ipotizzare che tale consistenza corrisponde ai sub 22 e sub 30 della stessa particella.*
- b. *La consistenza del lotto 3 corrisponde a 116,50 millesimi del complessivo fabbricato ricostruito in via Seminario e riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Avellino al foglio n. 38 particella n. 3248. E' ragionevole ipotizzare che tale consistenza corrisponde al sub 34 della stesa particella.*
- c. *La consistenza del lotto 4 corrisponde a 56 millesimi del complessivo fabbricato ricostruito in via Casale e riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Avellino*

*al foglio n. 38 particella n. 3142. E' ragionevole ipotizzare che tale consistenza corrisponde al sub 4 della stessa particella.*

Le singole unità immobiliari, pur essendo identificate catastalmente ed attribuite in assemblea condominiale in termini di diritti (e millesimi) condominiali, non sono state assegnate formalmente ai diversi condomini.

Ne consegue che oggetto della vendita sono i diritti di proprietà pari alle specifiche quote millesimali, che potrebbero corrispondere, salvo diversa regolamentazione tra i condomini, ai lotti 1 - 3 - 4 della CTU, considerata la consistenza, la destinazione d'uso e le caratteristiche delle unità immobiliari attribuite in assemblea condominiale.

Si precisa, altresì, che essendo oggetto del pignoramento la quota di diritti su un intero fabbricato, il custode provvederà a far visionare a probabili acquirenti solo la parte esterna del fabbricato.

07 febbraio 2026

Il Consulente Tecnico di Ufficio  
Ing. Nicola SAMPIETRO



A circular professional stamp for Nicola Sampietro, an Engineer (ING.), with registration number 936. The stamp is partially overlaid by a handwritten signature in black ink.

Il custode giudiziario  
Dr. Francesco Spirito



A circular professional stamp for Francesco Spirito, a Judicial Custodian (CUSTODI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONQUI). The stamp is partially overlaid by a handwritten signature in black ink.