

TRIBUNALE DI AVELLINO**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO****R.G.E. N. 64/2024****Giudice dell'Esecuzione: Dott. Astianatte De Vincentis****Professionista Delegato alla vendita: Avv. Serena Violano****Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.****Custode Giudiziario: Avv. Serena Violano**

Il sottoscritto Avv. Serena Violano (Cod.Fisc. VLNSRN82H54A489O), con studio in Avellino, Via E. Fioretti n. 10, cell.: 3392014558 fax 0825/789219, indirizzo e.mail s.violano@studiolegalemusto.it, P.E.C. serenaviolano@pec.it, professionista delegato alla vendita ai sensi dell'art. 591 bis cod. proc. civ. dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avellino, con provvedimento pubblicato in data 9.12.2025, nella procedura di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare iscritta al n. 64/2024 R.G.E.I. del predetto Tribunale, a mente dell'art. 490 cod. proc. civ., fa

AVVISO

che il giorno **11.12.2026 alle ore 11:00** presso lo studio dell'avv. Serena Violano in Avellino in via E. Fioretti n. 10, si procederà all'esame delle offerte telematiche per l'acquisto senza incanto con modalità di vendita telematica - e, se del caso, alla eventuale successiva gara tra gli offerenti con modalità sincrona - dei beni immobili di cui ai lotti di seguito elencati, meglio descritti nella perizia di stima a firma dell' arch. Riccardo Perrone, nominato CTU nella intestata procedura esecutiva, e segnatamente:

LOTTO UNICO

Abitazione di tipo popolare (A4) sita a Forino (AV), via Mele n. 16 al pianoterra, piano 1°, di vani 5, distinta in catasto con foglio 11 particella 7 subalterno 5.

Abitazione di tipo popolare (A4) sita a Forino (AV), via Mele al pianoterra, piano 1°, di vani 2, distinta in catasto con foglio 11 particella 7 subalterno 6.



Le due unità sono censite al N.C.E.U. di Forino al **foglio 11 p.lla 7 sub 5**, cat. A/4, classe 5, cons. 5 vani, piano T-1, superficie catasta totale 145 mq, totale escluse aree sc. 141 mq, rendita € 193,67 e **foglio 11 p.lla 7 sub 6**, cat. A/4, classe 5, cons. 2 vani, piano T-1, superficie catasta totale 49 mq, totale escluse aree scoperte 48 mq, rendita € 77,47.

Le due u.i., prese nel loro insieme, formano "da terra a cielo" un edificio unifamiliare autonomo su due livelli (fuori terra), oltre vano tecnico sottotetto. La loro ubicazione è inscritta/compresa tra altri manufatti edilizi, mentre sono liberi i restanti due prospetti: a sud vi è la corte pubblica dove è ubicato il varco d'ingresso agli immobili, mentre a nord è presente un fondo agricolo. L'immobile è libero.

Prezzo base: € **79.740,58**

Offerta minima (75% del prezzo base): € **59.805,43**

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La vendita avviene senza incanto in modalità telematica ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. e del D.M. 32/2015. Le offerte telematiche di acquisto dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, e precisamente entro le ore 12:00 del 10.12.2026.

L'esame delle offerte e l'eventuale gara si terranno il giorno 11.12.2026 alle ore 11:00, presso lo studio del Professionista Delegato in Avellino alla via E. Fioretti n. 10

Modalità di trasmissione delle offerte

Le offerte telematiche devono essere inviate esclusivamente all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapve.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando il modulo precompilato reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>) secondo le istruzioni del Manuale utente.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

L'offerta può essere trasmessa mediante:



- casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica rilasciata previa identificazione del richiedente; oppure
- casella PEC ordinaria, solo se l'offerta è sottoscritta con firma digitale dell'offerente.

Da un medesimo indirizzo PEC non possono essere trasmesse più offerte per la stessa vendita. In caso di offerta formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella PEC per la vendita telematica, redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata (anche in copia per immagine).

Contenuto dell'offerta

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia:

- i dati identificativi dell'offerente, con codice fiscale o partita IVA (l'immobile non potrà essere intestato a soggetto diverso da quello indicato nell'offerta);
- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale: i dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne: offerta sottoscritta dai genitori con autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente è persona fisica: copia di un documento di identità;
- se l'offerente è una società: visura camerale aggiornata;
- l'indicazione del Tribunale di Avellino;
- anno e numero di R.G.E.: 64/2024;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del Professionista Delegato (Avv. Serena Violano);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, non inferiore al 75% del prezzo base, a pena di esclusione;
- il termine di versamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva;



- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni di vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- i dati del conto corrente su cui eseguire il bonifico e la causale: "Procedura Esecutiva Immobiliare N. R.G. 64/2024; lotto unico, data vendita 11.12.2026;
- il codice IBAN del conto di addebito;
- l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile per ricevere comunicazioni relative alla vendita.

Il bonifico per la cauzione deve essere effettuato almeno 5 giorni prima della data fissata per la vendita, a pena di esclusione in caso di esito negativo della verifica. In ogni caso il bonifico deve risultare accreditato al momento della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Assistenza alla presentazione telematica

L'offerente che necessiti di assistenza per la presentazione in modalità telematica può contattare il numero 3451135814 nelle giornate di martedì e venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 14:00.

Svolgimento della gara

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore invierà all'indirizzo PEC indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale; un estratto dell'invito sarà trasmesso anche a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta tra gli offerenti. Dopo ciascuna offerta decorrerà un intervallo di tre minuti, trascorso il quale non potranno essere fatte ulteriori offerte e il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.



L'offerta non conforme, per importo del prezzo o per altra ragione, alle condizioni sopra indicate è inefficace.

Regole di aggiudicazione

- Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo base, la stessa sarà senz'altro accolta.
- Qualora sia presentata una sola offerta inferiore al prezzo base ma non inferiore al 75% dello stesso, la stessa sarà accolta solo ove non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.
- Qualora siano presentate più offerte, il Delegato inviterà gli offerenti alla gara sull'offerta più alta.
- Se sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta (o in quella presentata per prima) è inferiore al prezzo base, non si procederà alla vendita ma all'assegnazione.
- L'offerta è irrevocabile. La presentazione dell'offerta non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del Giudice di valutare se dar luogo o meno alla vendita, anche in caso di unico offerente.

Versamento del saldo prezzo

Il prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, entro il termine indicato nell'offerta e comunque non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura:
IBAN: IT91Q0538715100000004770122 Intestato a: "Procedura Esecutiva Immobiliare N. R.G. 64/2024"

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovranno essere versate le somme corrispondenti agli oneri fiscali e alle spese di trasferimento, nella misura che sarà indicata all'atto dell'aggiudicazione o immediatamente dopo.



In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, ferma restando la responsabilità per la differenza tra il prezzo offerto e il minore prezzo ricavato dalla successiva vendita ex artt. 587, co. 2, c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.

Informazioni e visita dell'immobile

Maggiori informazioni, anche relative alla visione della perizia di stima e della documentazione ex art. 567 c.p.c., possono essere richieste al Professionista Delegato Avv. Serena Violano cell. 3392014558, e-mail: s.violano@studiolegalemusto.it.

Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta, da formularsi mediante il Portale delle Vendite Pubbliche.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere richieste alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avellino.

Pubblicità

Il presente avviso è pubblicato, unitamente alla relazione di stima ex art. 173-bis disp. att. c.p.c. e ai rilievi fotografici:

- sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://venditepubbliche.giustizia.it>), ai sensi dell'art. 490, co. 1, c.p.c., entro 60 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di delega;
- sul sito internet del Tribunale di Avellino (Tribunale.avellino.giustizia.it);
- sul sito Astalegale.net;
- sul sito www.astegiudiziarie.it;
- sui siti Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it;
- sul quotidiano "Il Mattino" – edizione nazionale;
- sulla rivista free press mensile "Newspaper Aste", distribuita presso il Tribunale e nelle cassette postali degli immobili e locali pubblici adiacenti.

La pubblicità è effettuata almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte.

Avvertenze finali



- L'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c., fornendo al professionista delegato, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231 in materia di antiriciclaggio. La dichiarazione è resa in forma scritta e con espressa consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci. Dovrà inoltre rendere la dichiarazione di cui all'art. 587, comma 1, c.p.c.
- Le spese di trasferimento (imposte, voltura catastale, trascrizione del decreto di trasferimento e cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie) sono a carico dell'aggiudicatario.
- In caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio Giustizia (programmato e comunicato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati), le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'Ufficio Giudiziario indicato negli avvisi pubblicati sui siti internet dei gestori. Nei casi di mancato funzionamento non programmato o non comunicato, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore PEC del mittente.

Avellino, lì 28 luglio 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Serena Violano

