

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it



TRIBUNALE DI AVELLINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva R.G.E. n. 90/2023

Avviso integrale di vendita immobiliare senza incanto

Il giorno **15 gennaio 2027 alle ore 15:00**, in Avellino alla Via Tranquillino Benigni 10, presso l'ufficio dell'Avv. Angelina Foti, professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice delle Esecuzioni Dr.ssa Patrizia Grasso, giusta delega del 16.06.2025, avrà luogo la vendita senza incanto, previa apertura delle buste che saranno pervenute **entro le ore 12:00 del giorno 14 gennaio 2027**, da eseguirsi alla presenza degli offerenti, dei seguenti immobili:

Descrizione degli immobili

Lotto 1:

Bene riportato al N.C.E.U. del Comune in Avellino (AV), **al foglio n. 38 mappale particella n.245 sub 3 graffato con mappale 1090 sub 7**, in via Santissima Trinità 82, Piano 1°, categoria catastale A/4, di classe 9, vani 4,5, rendita di Euro 290,51, con superficie catastale mq. 117, per la proprietà di 1000/1000.

Valore di stima: Euro 24.184,25 (euro ventiquattromilacentottantaquattro/25).

Prezzo base d'asta: Euro 18.138,18 (euro diciottomilacentotrentotto/18).

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): Euro 13.603,63 (euro tredicimilaseicentotre/63).

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (euro mille/00) nel caso in cui si debba, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., procedere alla gara tra più offerenti.

L'immobile sopra descritto è libero.

Lotto 2:

Bene riportato al N.C.E.U. del Comune in Avellino (AV), **al foglio n. 38 mappale particella n.245 sub 4 graffato con mappale 1090 sub 10**, in via Santissima Trinità 82, Piano 2°, categoria catastale A/4, di classe 9, vani 7, rendita di Euro 451,90, con superficie catastale mq. 210, per la proprietà di 1000/1000.

Valore di stima: Euro 45.202,50 (euro quarantacinquemiladuecentodue/50).

Prezzo base d'asta: Euro 33.901,87 (euro trentatremilanovecentouno/87).

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): Euro 25.426,40 (euro venticinquemilaquattrocentoventisei/40).

Rilancio minimo: Euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00) nel caso in cui si debba, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., procedere alla gara tra più offerenti.

L'immobile sopra descritto è libero.

Lotto 3:

Bene, riportato al N.C.E.U. del Comune in Avellino (AV), **al foglio n. 38 mappale particella n. 1090 sub 9**, in via Santissima Trinità 82, Piano 2-3°, categoria catastale A/2, di classe 3, vani 13, rendita di Euro 671,39, con superficie catastale mq. 384, per la proprietà di 1000/1000.

Valore di stima: Euro 82.656,00 (euro ottantaduemilaseicentocinquantasei/00).

Prezzo base d'asta: Euro 61.992,00 (euro sessantunomilanovecentonovantadue/00).

Prezzo minimo da offrire (corrispondente al 75% del prezzo base): Euro 46.494,00 (euro quarantaseimilaquattrocentonovantaquattro/00)

Rilancio minimo: Euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) nel caso in cui si debba, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., procedere alla gara tra più offerenti.

L'immobile sopra descritto è libero.

Si precisa che gli immobili oggetto della procedura di esecuzione immobiliare risultano liberi ed inagibili anche a seguito di ordinanza sindacale n. 288 del 28.05.2008 a firma del Sindaco di Avellino, con la quale ha disposto lo sgombero di tutti i locali per preservare l'incolumità degli occupanti, in quanto sussistono pericoli di crolli. Per tutte le altre informazioni si rimanda alla perizia di stima dell'esperto nominato, in atti.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche ai fini di quanto disposto dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e norme ivi richiamate, sempre che ne sussistono i presupposti.

REGOLARITA' SOTTO IL PROFILO EDILIZIO E URBANISTICO

Come risulta dalla CTU in atti, l'immobile di cui trattasi, realizzato in epoca antecedente al 1942, si sviluppa su 4 livelli fuori terra, allo stato attuale, alla luce dei vari sopralluoghi effettuati dal CTU, sono stati rilevati una serie di dissesti localizzati, dovuti principalmente alla vetustà ed all'ultradecennale stato di abbandono in cui versa l'immobile, tanto da richiedere successivi interventi di messa in sicurezza.

- In data 23.12.2004 è stata presentata la D.I.A. per i lavori di opere interne adeguamenti degli impianti e pitturazioni sui locali al piano primo, secondo e terzo;

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

- In data 03.11.2008 n. 11587 il Comune di Avellino rilasciava permesso di costruire per i lavori di manutenzione straordinaria e recupero abitativo del sottotetto al fabbricato condominiale via Trinità n. 82;
 - In data 13.01.2009 prot. n. 63062/2008/60589/2315/335 il Comune di Avellino sospendeva il permesso a costruire e comunicava di non eseguire opere edilizie previste nel citato permesso a costruire n. 11587/2008 ma di limitarle a quelle di somma urgenza dell'ordinanza n. 288 del 28/05/2008;
 - In data 05.02.2009 prot. n. 63062/2008/60589/8015/1090 il Comune di Avellino annullava il permesso a costruire e comunicava al Condominio di non eseguire opere edilizie, previste nel citato permesso a costruire n. 11587/2008, ma di limitarle a quelle di somma urgente per effetto dell'ordinanza n. 288 del 28/05/2008;
 - In data 23.12.2019 prot. n. 94096, il Comune di Avellino diffidava l'amministratore pro tempore del condominio a disporre urgenti lavori di ripristino delle condizioni di sicurezza, finalizzati all'eliminazione definitiva dei potenziali pericoli per la pubblica e privata incolumità;
 - In data 06.07.2020 veniva completata la messa in sicurezza del fabbricato;
 - In data 17.03.2023 prot. n. 26260 del 28.03.2023 n. di reg. 13365, il Comune di Avellino rilasciava permesso a costruire per il risanamento conservativo del palazzo condominiale con interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico "superbonus 110%" (accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17.07.2020 n. 77 e s.m.i.) alla via Santissima Trinità n. 82;
 - In data 10.12.2024 prot. 0093089/2024, il Comune di Avellino ordinava al Condominio la messa in sicurezza dell'edificio residenziale alla via Santissima Trinità n. 82;
- Sotto il profilo della regolarità urbanistica risulta regolare.

INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

La vendita dell'immobile predetto, meglio descritto nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche con riferimento alla condizione urbanistica dello stesso, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni ed 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, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

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 per le suddette difformità catastali (difetto di planimetrie depositate in Catasto o 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 ed il soggetto esecutato) potrà andare incontro a possibili sanzioni o accertamenti, e, nel caso di mancata regolarizzazione di dette difformità, potrebbero verificarsi difficoltà in caso di rivendita.

L'aggiudicatario, in caso di aggiudicazione dei beni, accetta integralmente l'assunzione di 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.

Si evidenzia che, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario, reso edotto sui contenuti del presente avviso di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispensa sin d'ora, esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la relativa certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di volere assumere direttamente tali incombenze.

CONDIZIONI DI VENDITA

Per partecipare alla vendita senza incanto gli interessati dovranno depositare, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., presso lo studio del professionista delegato, Avv. Angelina Foti, sito in Avellino alla Via Tranquillino Benigni n.10, entro e non oltre entro le ore 12.00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, a pena di inammissibilità, offerta in bollo da Euro 16,00 datata e sottoscritta, inserita necessariamente in busta chiusa. Sulla busta chiusa, contenente l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, esclusivamente, le generalità di chi materialmente presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente, previa identificazione a mezzo documento di riconoscimento in corso di validità, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Non dovrà essere annotato sulla stessa nessun'altra indicazione e specificatamente né il numero o nome della procedura, né il bene per cui

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

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.

MODI E CONTENUTI DELLE OFFERTE DI ACQUISTO

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione del Tribunale di Avellino, del numero di registro generale della procedura: **R.G.E. n.90/2023**, del professionista delegato Avv. Angelina Foti e della **data della vendita: 15 gennaio 2027**;
- il cognome, nome, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, ovvero se l'acquisto viene effettuato a titolo personale o se il bene ricade nella comunione legale o separazione dei beni, recapito telefonico (se disponibile anche pec, e-mail e fax) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a 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 all'udienza fissata per la vendita. Se il soggetto offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non ha un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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 un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato di iscrizione aggiornato, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente (ovvero del registro delle persone giuridiche), attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica);
- il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità (nel caso di partecipazione di cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea);
- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale di Avellino competente per l'esecuzione (art. 174 disp. att. cod. proc. civ.), pena

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

l'effettuazione delle comunicazioni presso la Cancelleria dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Avellino;

- l'indicazione del lotto e dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura, potrà fare offerte per tutti i lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se l'acquirente si renderà aggiudicatario di uno dei lotti cesserà di essere obbligato all'acquisto dei lotti successivi;
- l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo che si intende offrire. **In merito si evidenzia che l'offerta non potrà essere inferiore di oltre un quarto del prezzo base indicato nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia.** Le offerte in misura pari al 75% del prezzo base d'asta saranno ritenute valide, salvi i poteri del 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso integrale visione della perizia di stima, del presente avviso di vendita 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;
- l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti, di benefici fiscali;
- il termine, **non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, entro il quale sarà versato il residuo del prezzo offerto (dedotta la cauzione versata) nonché tutte le spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli ex art 586 c.p.c.**, che saranno effettuate a cura del professionista delegato e a carico dell'aggiudicatario, dei modi e delle forme di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta, 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. In mancanza dell'indicazione del termine di versamento verrà applicato il termine massimo di 120 giorni;
- la fotocopia di valido documento di identità in corso di validità, codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con annotazioni (o

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

certificato di stato libero) con la precisazione che nell'ipotesi di persona coniugata in regime di comunione legale dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, ricorrendone i presupposti di cui all'art. 179 c.c., lettere c), d) e f), è necessario che partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte anche il coniuge per rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

- procura speciale o procura generale: a mente dell'art. 579 c.p.c. le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale (procura notarile). I procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare. In tal caso gli avvocati che concorressero per persona da nominare dovranno indicarlo espressamente riferendosi alla procura generale o speciale, fermo restando il termine di tre giorni dall'asta per la nomina e il deposito del mandato ex art. 583 c.p.c.; in mancanza l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.
- **l'assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. esecutiva n.90/2023 -Tribunale di Avellino"**, per un importo pari o superiore al **10% del prezzo offerto** (e non del prezzo base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. **Detto assegno sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari, dopo la chiusura della gara;**
- i recapiti ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" o "prezzo valore" di cui all'art. 1 comma 497 della L. 266/2005, che si applica ai trasferimenti a persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale) da effettuarsi con apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il possesso dei requisiti normativamente richiesti, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma in ogni caso prima del versamento del saldo prezzo;

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte alla data sopra indicata per la vendita, per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti. A tal fine, gli offerenti, tutte le parti, compresi 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

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

e/o lotti 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 per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

L'offerta per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile.

Ai sensi dell'art. 572 c.p.c., **in caso di presentazione di unica offerta valida**, se essa 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 base stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente, qualora ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, nel qual caso dovrà riferire al G.E. per le sue determinazioni, e salvo che non 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 due o più offerte valide di acquisto**, il professionista delegato inviterà gli offerenti ad una gara, partendo dall'offerta più alta, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di tre minuti vi siano stati 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 assenza di adesione alla gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione 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 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 termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta). Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche quando questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

La domanda di partecipazione sarà inefficace se:

- perviene oltre il termine innanzi indicato per la sua presentazione;
- l'offerente non presta cauzione, con le modalità (assegno circolare non trasferibile) e nella misura innanzi indicate;
- il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta in misura superiore di $\frac{1}{4}$;
- prevede un termine superiore a 120 giorni per il pagamento del saldo prezzo.

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

- il professionista delegato alla vendita, in presenza di più offerte, disponga la gara;
- siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta. Si precisa che non saranno ammesse domande di partecipazione per quota o quote di diritti, o per diritti limitati di godimento, in riferimento al bene staggito.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, nel termine indicato nell'offerta di acquisto, che, come sopra evidenziato, non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, il saldo del prezzo di aggiudicazione (prezzo di aggiudicazione dedotta la sola cauzione versata) mediante bonifico su conto corrente bancario intestato a: **"Proc. esecutiva n.90/2023 - Tribunale di Avellino"**- professionista delegato Avv. Angelina Foti acceso presso BPER BANCA S.p.A. filiale di C.so V. Emanuele Avellino, con **IBAN: IT94L0538715100000004509942**, vincolato all'ordine del G.E.

Qualora gli immobili oggetto di vendita siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di un 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 voglia subentrare nel contratto di finanziamento, dovrà versare, nel termine di dieci giorni antecedente a quello da lui fissato per il saldo del prezzo ovvero comunque entro 110 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, accessori e spese, nonché l'eventuale residuo sul conto corrente bancario, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., con causale deposito prezzo, che il professionista delegato avrà provveduto ad aprire. Il creditore fondiario, pertanto, dovrà far pervenire, entro e non oltre la data fissata per la vendita, la propria dichiarazione di credito, con il

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, avvertendo che in difetto, l'aggiudicatario, verserà il saldo del prezzo secondo le modalità ordinarie.

In caso di mancato deposito del saldo prezzo entro il termine stabilito, il G.E. dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa ex art. 587 c.p.c. co. I ed eventualmente il pagamento della differenza di cui all'art. 587 c.p.c. co. II.

L'aggiudicatario, inoltre, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dovrà versare sul conto corrente bancario su indicato, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E., tutte le spese di trasferimento e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli (comprehensive di imposte di registro, ipotecaria, catastale e bollo, trascrizione del decreto di trasferimento, voltura, rilascio certificati) poste a suo carico dal G.E. L'importo complessivo di tali spese (calcolato presuntivamente) sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione. Una volta completati tutti gli adempimenti relativi al decreto di trasferimento e liquidati i compensi spettanti al professionista delegato, l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato verrà restituita all'aggiudicatario, così come, quest'ultimo, dovrà versare l'eventuale differenza, se quanto versato risultasse insufficiente.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo di aggiudicazione anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile 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 (contenente clausola di versamento diretto a favore della presente procedura delle somme erogate e concessione di ipoteca di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di aggiudicazione) al fine dell'indicazione di esso nel decreto di trasferimento.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. L'assoggettamento del bene ad Iva o ad Imposta di registro, sarà determinata al momento del trasferimento, sulla base delle indicazioni dei competenti Uffici Finanziari. L'aggiudicatario deve fornire ogni indicazione utile in ordine al regime fiscale che dovrà essere applicato all'atto del trasferimento dei beni e dovrà depositare contestualmente al versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, presso lo studio

Angelina Foti

Avvocato

Via Tranquillino Benigni n. 10 – 83100 Avellino

Tel.: 0825.679986

p.e.c. angelina.foti@avvocatiavellinopec.it

del professionista delegato, apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà; in caso di omissione, il decreto di trasferimento, verrà tassato con il regime ordinario, con esonero per il professionista delegato da ogni responsabilità.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà pubblicizzato, a norma degli artt. 161 quater disp. att. c.p.c. e 490 c.p.c., sul Portale delle Vendite Pubbliche a cura del professionista delegato e solo successivamente sui siti internet www.tribunale.avellino.it, www.astalegale.net, unitamente alla perizia di stima, nonché 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.

Si precisa che, tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate presso l'ufficio del professionista delegato Avv. Angelina Foti, sito in Avellino alla via Tranquillino Benigni n.10.

Il G.E. ha nominato custode giudiziario lo stesso professionista delegato alla vendita, Avv. Angelina Foti, con studio in Avellino alla via Tranquillino Benigni n. 10 (Tel. 0825.679986 - mobile: 3286718402- e-mail: avv.foti@yahoo.it - p.e.c.angelina.foti@avvocatiavellinopec.it)

Si precisa che gli interessati che intendessero visionare gli immobili dovranno formulare apposita richiesta sul Portale delle Vendite Pubbliche, cui seguirà comunicazione da parte del custode per consentire la visita degli immobili medesimi.

Infine, se gli immobili risultano occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, la liberazione degli stessi sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

Avellino, lì 1 ottobre 2026

Il professionista delegato

Avv. Angelina Foti