

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE VIII

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

Procedimento civile di divisione ereditaria R.G. n. 19778/2010 del Tribunale  
di Napoli - Giudice dr.ssa Fiammetta LO BIANCO

Il sottoscritto **avv. Stefano VITALE**, con studio in Napoli (NA) alla  
via Alessandro Scarlatti n. 60, tel. e fax 081.18088520, p.e.c.  
[stefano.vitale@pecavvocati.it](mailto:stefano.vitale@pecavvocati.it) nominato professionista delegato alla vendita  
ai sensi degli artt. 591 *bis* e 788 c.p.c. nell'ambito del suddetto procedimento  
civile di divisione ereditaria con provvedimento di delega dell'Ill.mo Giudice  
dr.ssa Fiammetta LO BIANCO dell'8 dicembre 2023, successivamente  
integrato con ordinanze dell'11 luglio 2024 e del 20 marzo 2025,

AVVISA

che il giorno **2 dicembre 2025, alle ore 17:00**, presso il proprio studio  
procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con  
eventuale gara asincrona** tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) dei  
seguenti immobili:

Descrizione degli immobili in vendita

**LOTTO UNICO:** piena proprietà del locale terraneo sito in Napoli (NA) alla  
via Montagna Spaccata n. 231, composto da un unico ambiente con all'interno  
un piccolo ufficio ed un wc, confinante con viale privato, con cortile per più  
lati, ed unità immobiliare aliena salvo altri, ed attualmente riportato nel Catasto  
Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione PIA, foglio 12, particella 182,  
subalterno 8 (ex 7), zona censuaria 5<sup>a</sup>, categoria C/2, classe 2<sup>a</sup>, consistenza 262  
mq, Strada Provinciale Montagna Spaccata n. 231, piano T, rendita catastale €

825,40.

Il predetto immobile, attualmente occupato con titolo non opponibile, è pervenuto ai condividenti in forza di:

a) successione *ab intestato* alla defunta .....nata ..... il .....  
.....ed ivi deceduta il ..... giusta dichiarazione di  
successione trascritta il ..... ai nn. .... ed accettazione  
tacita di eredità trascritta il .....ai nn. ....

b) successione *ab intestato* alla defunta ..... (sorella della  
predetta .....), nata a .....il .....ed ivi deceduta  
il .....giusta dichiarazione di successione trascritta il .....  
.....ai nn. ....ed accettazione con beneficio di inventario trascritta  
il ..... ai nn. ....

c) successione testamentaria al defunto ..... (fratello della  
predetta .....), nato a ..... il .....ed ivi deceduto  
l'..... giusta dichiarazione di successione trascritta il .....  
.....ai nn. ....ed accettazione espressa trascritta il .....  
ai nn. ....

c) successione *ab intestato* alla defunta .....(moglie del predetto  
.....), nata a .....in ..... il .....  
e deceduta in .....il .....giusta dichiarazione di successione  
trascritta il ..... ai nn. ....e successiva accettazione con  
beneficio di inventario trascritta il ..... ai nn.....

Come risulta dalla relazione dell'esperto estimatore ing. Domenico MOTTA  
depositata il 31 maggio 2019 e dalle successive integrazioni depositate l'8  
febbraio 2022, il 1° luglio 2022, il 12 aprile 2023 ed il 9 dicembre 2024, cui si

rinvia per ulteriori precisazioni in merito:

-) il locale è edificato in assenza di titolo edilizio ma per esso risulta presentata

a nome della *de cuius* .....in data 30 aprile 1986 una

domanda di condono ai sensi della Legge n. 47/1985 modello 47/85-D opere

ad uso non residenziale, protocollo generale n. 144374 (protocollo 5°

Direzione n. 6144), priva del grafico dell'immobile;

-) il lotto posto all'asta, come risulta dal certificato dell'11 settembre 2025, cui

si rinvia per più dettagliate informazioni in merito, ricade nel P.R.G. del

Comune di Napoli in "*zona F parco territoriale e altre attrezzature e impianti*

*a scala urbana e territoriale - sottozona Fb abitanti nel parco*", nel perimetro

del Piano Territoriale Paesistico Agnano Camaldoli (DM 06/11/1995) in zona

PIR - Protezione integrale con restauro paesistico – ambientale, e nell'area del

"Parco - Metropolitano delle colline di Napoli" approvato con DPGRC n.392

del 14.07.2004 (B.U.R.C. n. 37 del 02.08.2004), in *zona C - riserva*

*controllata*;

-) l'attuale stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale ed al grafico

allegato all'istanza di condono;

-) non è dato sapere se l'immobile sia dotato di Attestazione di Prestazione

Energetica;

Si precisa che (i) è stato trasmesso al Comune di Napoli – Direzione Centrale

VI Riqualificazione Urbana – Edilizia – Periferie, protocollo n. 557985 del 6

luglio 2023, il modello di autocertificazione a firma del condividente

..... con allegate le copie delle ricevute dei bollettini del

versamento del saldo dell'oblazione e degli oneri concessori come determinati

dal C.T.U. ing. Domenico MOTTA, (ii) ed è stata inviata dal predetto sig.

.....al Comune di Napoli la nota raccomandata del 14 marzo 2025 n. 149491895550-5, affinché l'Ente Comunale richieda alla competente Sovrintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici l'espressione del parere per il vincolo ambientale gravante sull'area in cui insiste l'immobile in questione.

A seguito di tale adempimenti l'immobile risulta suscettibile di essere posto in vendita fermo restando che sarà comunque onere dell'aggiudicatario procedere poi, a suo rischio, cura e spese, all'integrazione/completamento della suddetta pratica di condono ai fini dell'eventuale rilascio del permesso a costruire in sanatoria.

Di tutte tali criticità si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita.

**Prezzo base ribassato € 141.750,00 (euro centoquarantunomila-settecentocinquanta)**

**Offerta minima € 106.312,50 (euro centoseimilatrecentododici e cinquanta centesimi)**

**Rilancio minimo € 5.000,00 (euro cinquemila)**

### **Condizioni di vendita e modalità di svolgimento dell'asta**

**1.** gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura al prezzo base indicato per ciascun lotto e nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto del trasferimento, con ogni eventuale accessorio, accessione, pertinenza, ragione e azione, servitù attiva e passiva, formalità pregiudizievole non cancellabile ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica, ambientale e culturale;

**2.** l'eventuale esistenza di differenze di misura, di vizi o mancanza di qualità

o di difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti a leggi vigenti, di spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non danno luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosene già tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo;

**3.** in presenza di interventi edilizi realizzati in assenza di valido titolo amministrativo l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone eventualmente i presupposti, delle disposizioni dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. modif. ed integr.;

**4.** i soggetti interessati a presentare un'offerta di acquisto hanno diritto ad esaminare i beni posti all'asta nel periodo compreso tra il **tra il 16 ottobre 2025 al 27 novembre 2025** previa richiesta di visita inoltrata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche o prendendo direttamente contatto con il professionista delegato. La visita avverrà nel più breve tempo possibile e, a richiesta, verrà consegnata anche una copia integrale della perizia estimativa;

**5.** il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGALE.NET S.P.A., il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Stefano VITALE;

#### **Offerta**

**6.** l'offerta potrà essere formulata dal **24 settembre 2025 al 1° dicembre 2025 esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia attraverso il Portale

delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previo versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Al riguardo, si precisa che effettuato l'accesso, l'utente dovrà ricercare sul sito del gestore la vendita di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e selezionare il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

**L'offerta dovrà contenere:**

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile);
- b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore) ed i relativi dati di partecipazione (a titolo personale, a nome di società, con procura, in comproprietà con altri soggetti, per persona da nominare, in qualità di tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile,



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | regime patrimoniale) ed i contatti. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|  | d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO debbano essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere; |  |
|  | e) la dichiarazione espressa di aver preso visione del bando d'asta, della perizia e degli altri documenti pubblicati, e di accettare il regolamento di partecipazione;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|  | <b>All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|  | - la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|  | - la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita aperto presso BANCA SELLA S.p.A. e dedicato al Tribunale di Napoli;                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | - la copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;                                                                                                                                                                                                                                                               |  |

- la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché la copia del provvedimento di autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o inabilitato;
- la copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri, se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica;
- la copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta, se l'offerta è formulata da più persone;
- il file xml del bollo telematico pagato nella misura di legge con indicazione nella causale degli estremi identificativi della procedura e della data dell'asta;

7. La procedura dovrà concludersi, come specificato nel manuale utente rinvenibile sul sito <https://pst.giustizia.it/> cui si rinvia per ulteriori dettagli in merito, con l'invio dell'offerta alla casella di posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

In particolare l'offerta dovrà essere:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa, unitamente ai suddetti documenti, a mezzo di casella di posta elettronica certificata all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it);

oppure:



b) direttamente trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12 comma 4 e dell'art.13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art.6 comma 4 del DPR n.68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente. Si precisa che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 comma 4 del DM n. 32 del 2015.

A tal riguardo si precisa che:

(a) l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;

(b) l'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, e salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo;

(c) nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della

Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata

all'indirizzo mail del professionista delegato [stefano.vitale@pecavvocati.it](mailto:stefano.vitale@pecavvocati.it).

(d) nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene

generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita;

**8.** in caso di presentazione dell'offerta per conto di altro soggetto, il presentatore dell'offerta non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per conto proprio o altrui, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte presentate;

### **Cauzione**

**9.** l'importo della cauzione nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto dovrà essere versato necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita aperto presso la BANCA SELLA S.p.A. e dedicato al TRIBUNALE DI NAPOLI recante il seguente codice IBAN IT 29 C 03268 22300 052136399672 ( I TI DUE NOVE C ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE UNO TRE SEI TRE NOVE NOVE SEI SETTE DUE);

**10.** il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con la causale "Proc. Civ. RG n. 19778/2010 Trib. Napoli, lotto unico vers. cauzione" ed in modo

tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 23:59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause;

**11.** in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello stesso, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

**12.** l'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà versato a cura del gestore della vendita telematica sul conto corrente della procedura, previa indicazione da parte del delegato all'interno dell'area riservata del portale del gestore, del relativo IBAN;

**13.** il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili esclusivamente al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute al Ministero a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita indicato sul Portale delle Vendite Pubbliche;

- verificherà l'accredito dei bonifici relativi alle offerte telematiche, rendendo noto sul proprio portale, a partire dall'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, l'esito del riscontro effettuato, in altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;

- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata, previo espletamento dei controlli

conseguenziali, tramite procedura automatizzata concordati nel protocollo di intesa stipulato con il Tribunale di Napoli;

- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse non risulterà l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato, l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto;

- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili dagli altri offerenti né dalle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed a tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

### Esame delle offerte

**14.** l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) attraverso il collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

**15.** qualora il termine finale per lo svolgimento della gara verrà a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

**16.** il professionista delegato verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente

avviso di vendita.

Segnatamente:

-) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento della gara;

-) la partecipazione degli offerenti alla gara avverrà tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella p.e.c. o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

-) saranno dichiarate inefficaci:

a) le offerte pervenute oltre il termine;

b) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base;

c) le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità sopra indicate;

-) il professionista delegato esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti inviati, procedendo – all'esito – all'abilitazione dei partecipanti all'eventuale gara tramite l'area riservata del sito sopra indicato;

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

(a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base/valore d'asta indicato

nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato

all'offerente;

(b) se invece l'offerta sarà inferiore al prezzo base/valore d'asta indicato

nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta),

l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il professionista riterrà che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista provvederà alla redazione e pubblicazione di nuovo avviso di vendita;

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali.

Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il professionista delegato:

- individuerà la migliore offerta, tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: (a) maggior importo del prezzo offerto; (b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; (c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; (d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;
- inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci, che non potranno essere inferiori all'importo sopra indicato per ciascun lotto.

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente online le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |
|  | <p>ASTE GIUDIZIARIE® vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di p.e.c. o sulla casella certificata per la vendita telematica utilizzata per l'invio dell'offerta;</p>                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ASTE GIUDIZIARIE® |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo di p.e.c. comunicato dal soggetto partecipante e tramite s.m.s.;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>la gara terminerà alle ore 11:00 del 4 dicembre 2025;</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ASTE GIUDIZIARIE® |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• qualora saranno effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 (sedici) prolungamenti (e quindi per un totale di quattro ore);</li> </ul> |                   |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate, ferma la possibilità per il professionista di procedere al download del report dal sito del gestore;</li> </ul>                                                                                            | ASTE GIUDIZIARIE® |

- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro le ore 17:00 del giorno immediatamente successivo al termine

della gara ad opera del professionista delegato in conformità ai criteri sopra indicati, tenendo presente che:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della

stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "prezzo base/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della

stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "prezzo base /prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

17. il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta

oppure, nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato

un termine superiore a quello sopra indicato, entro il termine di 120

(centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione mediante consegna al

professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della

presente procedura, intestato al "Proc. Civ. RG n. 19778/2010 Trib. Napoli –

saldo prezzo” oppure con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al TRIBUNALE DI NAPOLI con l’indicazione del numero di procedura e vincolato all’ordine del Giudice dell’esecuzione. In tal caso, l’aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l’importo. L’aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita e di tanto ne darà comunicazione al professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 575 c.p.c.;

**18.** in caso di inadempimento all’obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l’aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall’aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salvo quanto previsto dall’ultimo comma dell’art. 587 c.p.c.;

**19.** l’aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, deve versare a titolo acconto forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico una somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio finale, con le medesime modalità sopra indicate;

**20.** l’emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all’esito del versamento integrale del prezzo, del fondo spese e della dichiarazione antiriciclaggio prevista dall’art. 585, 4° comma, c.p.c. da parte dell’aggiudicatario;

**21.** la liberazione dell’immobile, laddove ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura all’atto dell’emissione del decreto di trasferimento, dovrà essere effettuata a cura e spese dell’aggiudicatario non essendo stato nominato un custode giudiziario;

**22.** alle operazioni delegate si applicano le vigenti disposizioni di legge in

materia ed in particolare degli artt. 571 e 572, 2° e 3° comma, c.p.c. nonché il contenuto delle ordinanze giudiziarie citate nel presente bando, che devono

pertanto ritenersi conosciute anche se non interamente trasfuse nello stesso;

**23.** tutte le attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice di quelle inerenti alla vendita telematica che si terranno tramite la piattaforma sopra indicata, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio sito in

Napoli (NA) alla via Alessandro Scarlatti n. 60 in orario d'ufficio (16:30/19:30);

**26.** Ulteriori informazioni e documenti (quali il presente avviso, le ordinanze giudiziarie citate nel presente, la perizia estimativa, ecc.) potranno essere acquisite sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché presso il sottoscritto custode giudiziario e professionista delegato (tel. 081.8733321 – e-mail: [stefanovitale@studiolegalevitale.net](mailto:stefanovitale@studiolegalevitale.net)).

Napoli, lì 18 settembre 2025.

*Avv. Stefano Vitale*

Avv. Stefano Vitale  
2025.09.18 11:00:39

ON-VITALE STEFANO  
C.H.  
O-ORDINE AVVOCATI NAPOLI  
RSA/2049 bits