

Avv. Martina Petretta

TRIBUNALE DI NAPOLI

Quinta Sezione Civile

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. Guglielmo Manera

Procedura esecutiva immobiliare n. RGE 146/2024

AVVISO DI VENDITA

ai sensi dell'art. 570 e segg. cpc

L' avv. Martina Petretta, con studio in Napoli alla Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3, nominata custode giudiziario con provvedimento del 04.03.2025 (comunicato a mezzo pec il 05.03.2025) nonché **professionista delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.,** con ordinanza del 18.09.2025 (comunicata il 19.09.2025), entrambi del G.E. Dott. Guglielmo Manera, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. RGE 146/2024,

- visto il provvedimento del 18.09.2025 con cui è stata dichiarata l'improcedibilità dell'esecuzione, limitatamente all'immobile sito in Napoli e designato in C.F. Sez. STE, foglio 4, particella 629, sub. 101, cat. C/6;
- vista l'ordinanza di delega del 18.09.2025 (comunicata il 19.09.2025) del G.E. Dott. Guglielmo Manera relativa al seguente lotto unico: piena ed intera proprietà di immobile in Napoli, identificato in C.F. Napoli, Sez. STE, foglio 4, p.lla 629, sub. 20. Con detta ordinanza il G.E. ha individuato in euro 69.500,00 il valore d' asta/prezzo di riferimento;

AVVISA

che il giorno **9 giugno 2026** alle ore **15:00**, si procederà, davanti a sé, presso il proprio studio in Napoli alla Via S. Maria a Cappella Vecchia n. 3 alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA** del compendio pignorato, oggetto della procedura esecutiva in epigrafe di seguito descritto.

Si precisa che:

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

a) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematiche ed essere trasmesse entro il giorno precedente la data della vendita e quindi entro le ore 23:59 dell' **8 giugno 2026**;

b) qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà presentare, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena l'automatica esclusione di tutte le offerte;

c) nel giorno e nell'ora della vendita si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

BENE IN VENDITA

LOTTO UNICO

Piena ed esclusiva proprietà di un appartamento ubicato in Napoli al Vico Fonseca n. 21, piano 4.

L' appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, bagno, terrazzo a livello di circa mq. 57 con ripostiglio. All'appartamento è stato incorporato abusivamente parte dell'appartamento sottostante sub 18 (due camere da letto, bagno e due balconi). L'appartamento è stato oggetto di ampliamento abusivo a sud del terrazzo a livello (costituito da cucina-soggiorno e deposito sottotetto).

Come riferito dall' esperto stimatore nell' elaborato peritale:

- attualmente, in virtù della incorporazione abusiva di parte dell'immobile sottostante (sub 18, di comproprietà del debitore esecutato), l' appartamento si sviluppa su due livelli. Al quarto piano è ubicato il blocco originario e legittimo, costituito da ingresso, soggiorno, cucina e bagno. Ad est, sempre al quarto piano, è sito un ampio terrazzo a livello con piccolo ripostiglio (ex bagno). A sud del terrazzo esiste un altro volume, costituito da un ambiente cucina-soggiorno e da un deposito sottotetto, il tutto realizzato abusivamente in ampliamento sul lastrico solaio. Dal blocco legittimo, precisamente dall'ambiente soggiorno, una scala a chiocciola conduce a parte dell'appartamento sottostante (sub. 18) ove vi sono due stanze da letto, due balconi e un bagno;

- sia l'incorporazione di parte del sub 18 del terzo piano, sia la realizzazione del volume a sud del terrazzo (cucina-soggiorno e locale sottotetto) sono stati effettuati abusivamente. Entrambi gli abusi non sono suscettibili di sanatoria e necessita il ripristino dello stato dei luoghi;

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

- il fabbricato di cui è parte il cespite staggito è stato realizzato prima dell'approvazione del regolamento edilizio ed è legittimo dal punto di vista urbanistico;
- lo stato di fatto è difforme dalle originarie planimetrie catastali. Presso l'Ufficio Edilizia Privata non è stato rinvenuto alcun titolo abilitativo (licenza e/o concessione e/o permesso di costruire) inerente la fusione con l'appartamento sottostante e l'ampliamento eseguito sul lastrico solaio;
- l'Ufficio Condonò con atto del 18/06/2025 ha certificato che per l'immobile pignorato non risultano pervenute istanze di condono edilizio Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/03 per gli abusi realizzati;
- per l'aggiudicatario non è possibile riaprire i termini per il condono c.d. straordinario, salvo diversa determinazione dell'ufficio competente; l'aggiudicatario non può ottenere il permesso a costruire in sanatoria, salvo diversa determinazione dell'ufficio competente.

La superficie commerciale dell'appartamento (che tiene conto solo delle superfici legittime, non considerando, quindi, l'incorporazione abusiva di parte del piano sottostante sub 18 e dell'ampliamento eseguito abusivamente in copertura) è pari a mq. 51,15 ca.

Il bene è attualmente riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sez. STE, foglio 4, p.lla 629, sub. 20, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, Vico Fonseca n. 21 piano 4, R.C. Euro 309,87.

Confini

L'immobile confina con Vico Fonseca, con cortile condominiale e con proprietà aliene.

Stato di occupazione dell'immobile

Il bene è occupato da un terzo in forza di un contratto di locazione non opponibile alla procedura.

Regolarità edilizio - urbanistica

Dalla relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio depositata in atti dal nominato Arch. Sirio Di Michele, si rileva che quest'ultimo "...si è recato più volte presso l'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Napoli allo scopo di visionare e di acquisire il titolo autorizzativo alla costruzione dell'antico fabbricato di Vico Fonseca n° 21. Ivi non è stato rinvenuto alcunché. Come noto il Comune di Napoli è dotato di regolamento edilizio datato 16/11/1935, che introduceva l'obbligo di richiedere all'allora Podestà il rilascio del titolo abilitativo per edificare all'interno del territorio napoletano. Allo scopo di risalire alla data di realizzazione

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

del fabbricato di Vico Fonseca n° 21, il sottoscritto ha esaminato presso gli Archivi Comunali sia la cartografia redatta dal topografo ... nell'anno 1872 sia la cartografia allegata al Piano Regolatore Generale approvato in data 29/05/1939. L'esperto ha esaminato in particolare la tavola 16 (Cavaiola-Stella-Materdei) della Zonizzazione del P.R.G. del 1939. Su tale tavola è possibile individuare la preesistenza del fabbricato di Vico Fonseca n° 21. È bene ricordare che i rilievi topografici furono affidati con Ordinanza del 24/03/1934, quindi da ciò si deduce che il fabbricato in oggetto è stato realizzato prima dell'approvazione del regolamento edilizio e che esso è legittimo dal punto di vista urbanistico".

L'esperto stimatore precisa che l'originaria consistenza dell'appartamento pignorato si deduce dalla vecchia planimetria catastale datata 21/12/1939. Tuttavia, "... lo stato di fatto è difforme dalle originarie planimetrie catastali".

Invero, l' "...immobile è stato oggetto di notevoli modifiche nel tempo. Attualmente, in virtù della incorporazione abusiva di parte dell'immobile sottostante (sub 18, di proprietà del debitore esecutato), esso si sviluppa su due livelli. Al quarto piano è ubicato il blocco originario e legittimo, costituito da ingresso, soggiorno, cucina e bagno. Ad est, sempre al quarto piano, è sito un ampio terrazzo a livello con piccolo ripostiglio (ex bagno). A sud del terrazzo esiste un altro volume, costituito da un ambiente cucina-soggiorno e da un deposito sottotetto, il tutto realizzato abusivamente in ampliamento sul lastrico solaio. Dal blocco legittimo, precisamente dall'ambiente soggiorno, una scala a chiocciola conduce a parte dell'appartamento sottostante (sub 18) ove vi sono due stanze da letto, due balconi e un bagno. Come si vedrà anche più avanti, sia l'incorporazione di parte del sub 18 del terzo piano, sia la realizzazione del volume a sud del terrazzo (cucina-soggiorno e locale sottotetto) sono stati effettuati abusivamente".

Tuttavia, "... Presso l'Ufficio Edilizia Privata non è stato rinvenuto alcun titolo abilitativo (licenza e/o concessione e/o permesso di costruire) inerente la fusione con l'appartamento sottostante e l'ampliamento eseguito sul lastrico solaio, né tantomeno il debitore esecutato ha esibito tale documentazione. Il sottoscritto ha eseguito accesso agli atti presso l'Ufficio Condono del Comune di Napoli al fine di verificare l'eventuale esistenza di pratiche di sanatoria presentate dall'attuale proprietario ... e/o dal precedente proprietario.... L'Ufficio Condono con atto del 18/06/2025 ha certificato che per l'immobile pignorato non risultano

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

pervenute istanze di condono edilizio Legge 47/85, Legge 724/94 e Legge 326/03 per gli abusi realizzati...".

L'ultima planimetria catastale dell'appartamento, come chiarito dal nominato esperto è pressoché conforme alla situazione attuale dei luoghi, ad eccezione "...dell'annessione di parte dell'appartamento sottostante e della mancata rappresentazione dell'ampliamento eseguito a sud del terrazzo. La Circolare n° 2 del 09/07/2010 dell'Agenzia delle Entrate prot. 36607 alla pag. 10 chiarisce che l'obbligo della dichiarazione di variazione sussiste laddove la mutazione incida "sullo stato, la consistenza, l'attribuzione della categoria e della classe, a seguito di interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento, frazionamento, oppure per effetto di annessioni, cessioni o acquisizioni di dipendenze esclusive o comuni, cambio di destinazione d'uso, etc.". L'avvenuto ampliamento sul lastrico solaio e la fusione con parte dell'appartamento sottostante richiederebbero l'aggiornamento del catasto, ma, in considerazione del fatto che l'ampliamento è stato eseguito abusivamente e che la fusione è avvenuta anch'essa abusivamente coinvolgendo un immobile parzialmente di proprietà di terzi, occorrerà ripristinare lo stato dei luoghi e non sarà necessario aggiornare la planimetria catastale".

L'esperto stimatore precisa che "Per quanto concerne la suscettibilità di sanatoria per gli abusi riscontrati...un abuso può essere sanato o **in via ordinaria**, a mezzo di accertamento di conformità ex art. 13 della legge 47/85, oggi sostituito dagli artt. 36 e 37 del D.P.R. 380/01, o **in via straordinaria** ex artt. 40 della legge 47/85 e 46 comma 5° del D.P.R. 380/01, come prorogati con D.L. 30 settembre 2003, n° 269, convertito con mod. in L. 24 novembre 2003, n° 326. Per quanto concerne la sanatoria edilizia straordinaria, ovvero quella che consente di rientrare nelle previsioni di cui al capo IV della legge 47/85, occorre effettuare un doppio controllo relativo a: (1) data dell'insorgenza delle ragioni del credito; (2) data dell'abuso. La datazione degli abusi non è nota. Quanto all'insorgenza delle ragioni del credito, occorre far riferimento al titolo da cui scaturisce il credito e non alla trascrizione del pignoramento, che rimane in questo caso del tutto irrilevante. Il titolo per cui si procede è la sentenza della Corte di Appello di Napoli VIII Sezione Civile emessa in data 02/02/2024, ossia in data successiva all'entrata in vigore dell'ultima legge sul condono edilizio (legge 326 del 24/11/2003). Da tale controllo incrociato discende che per l'aggiudicatario **non è possibile riaprire i termini per il condono c.d. straordinario**, salvo diversa determinazione dell'ufficio

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

competente. Per quanto concerne, invece, la sanatoria edilizia ordinaria, è bene sottolineare che essa può essere conseguita a seguito del c.d. "accertamento di conformità". L'art. 13 della legge 47/85 così recita: "... il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o l'autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati sia al momento della realizzazione dell'opera, **sia al momento della presentazione della domanda** ...". Tale articolo è stato sostituito dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001 che così recita: "... il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, **sia al momento della presentazione della domanda** ...". Essendo gli interventi eseguiti in contrasto con la disciplina edilizia vigente all'attualità ne discende che l'aggiudicatario **non può ottenere il permesso a costruire in sanatoria**, salvo diversa determinazione dell'ufficio competente".

Alla luce di quanto sopra, il nominato esperto ha ritenuto che "Per ripristinare lo stato dei luoghi occorre eseguire le seguenti opere. Per eliminare il collegamento tra il quarto piano (sub 20) ed il sottostante sub 18 occorre ripristinare il solaio tra i due piani. Per eliminare l'ampliamento realizzato a sud del terrazzo occorre demolire i volumi realizzati in ampliamento". I relativi costi stimati in complessivi euro 15.000,00 (costi operativi di circa € 13.000,00 + costi tecnici) sono stati già decurtati dal valore di stima.

Come riportato in perizia, l' appartamento ricade "nel perimetro delle zone sottoposte a vincolo archeologico" mentre non rientra "...nel perimetro delle zone sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgvo 42/2004, Parte Terza". Inoltre con riferimento all' immobile "...non esiste documentazione che attesti l'esistenza di diritti demaniali, riconducibili allo Stato".

Infine, come si rileva dalla perizia di stima "...l'immobile, sito in Napoli al Vico Fonseca n° 21, ricade nella Zona A (insediamenti di interesse storico). Tale zona identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra. Gli interventi previsti in tale zona sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle norme di Attuazione. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria,

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Non sono ammesse nuove costruzioni”.

Il bene, costituente lotto unico, è meglio indicato e descritto nell’ elaborato di stima a firma dell’ arch. Sirio Di Michele. A detto elaborato si fa completo riferimento per ogni ulteriore chiarimento ed informazione. Lo stesso è agli atti della procedura ed è e pubblicato sui siti www.astegiudiziarie.it , www.asteannunci.it e www.astalegale.net nonché sul portale del Ministero della Giustizia nell’area pubblica denominata “Portale delle Vendite Pubbliche”.

Spese di gestione, manutenzione e condominiali

Come precisato nella perizia di stima in atti dal 25.07.2025 il bene pignorato è parte di un fabbricato ove è costituito formale condominio. L’ esperto ha precisato che *“Per l'immobile sub 20, piano IV, l'importo delle quote ordinarie annuali è pari ad € 159,24 (€ 13,27 mese); nell'anno in corso (2025) risultano dovute le quote ordinarie per i mesi da febbraio a giugno per complessivi € 66,35; nell'anno precedente (2024) risultano dovute le quote ordinarie per i mesi da gennaio a luglio per complessivi € 92,89”.*

Al momento del deposito della perizia (*rectius* del riscontro fornito dall’ amministratore nel mese di giugno 2025) non vi erano - giusta quanto riferito dal nominato esperto stimatore - azioni giudiziali/stragiudiziali a favore o contro il Condominio.

Provenienza

Dalla certificazione notarile agli atti della procedura nonché dalla perizia estimativa, alla quale ultima si rinvia, si rileva che il bene costituente lotto unico è pervenuto al debitore esecutato per acquisto fattone, in regime di separazione dei beni, con atto di compravendita per Notar Giuseppe Di Transo del 23.03.2001 (Rep. 98742), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 in data 05.04.2001 ai nn. 7297-5028.

Formalità pregiudizievoli

Sull’ immobile pignorato (lotto unico), così come risultante dalla certificazione notarile agli atti della procedura nonché dalla perizia estimativa, gravano le seguenti formalità:

- iscrizione di ipoteca giudiziale eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 in data 12.09.2012 ai NN. 22952/ 2602 a favore di un creditore intervenuto e contro il debitore esecutato;

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

Avv. Martina Petretta

- trascrizione verbale di pignoramento immobili eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 in data 21.03.2024 ai NN. 8249/6477 a favore del creditore che avviato la presente esecuzione e contro il debitore esecutato.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

PREZZO BASE D'ASTA

Euro 69.500,00 (euro sessantanovemilacinquecento/00)

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base):

Euro 52.125,00 (euro cinquantaduemilacentoventicinque/00)

Aumento minimo in caso di gara tra gli offerenti euro 2.000,00

LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICHE – CON EVENTUALE GARA IN MODALITÀ ASINCRONA –

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA

Il **gestore della vendita telematica** è la società **EDICOM SERVIZI S.r.l.**;

Il **portale del gestore della vendita telematica** è il sito internet www.doauction.it

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Martina Petretta.

Offerta

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia e reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), nonché anche attraverso il portale del gestore della vendita telematica (www.doauction.it), cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previa registrazione gratuita al sito e 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 ricerca 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,

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

il referente della procedura, la data e l'ora fissati per l'inizio delle operazioni di vendita - e seleziona il pulsante "partecipa" per accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria.

L'offerta deve contenere:

- a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di domicilio, stato civile), che – come detto – non potrà presentare nell'ambito della medesima vendita offerte per più soggetti;
- 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 dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta devono essere allegati i seguenti documenti:

- la copia 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 e dedicato al Tribunale di Napoli;

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia 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 minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

Sottoscrizione e trasmissione dell' offerta

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

- a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure:

- b) direttamente trasmessa 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.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it con la precisazione che:

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

- a) l'offerta si intende 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 deve 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 (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si comunica, inoltre, che:

- 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, che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del professionista delegato martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it ;
- 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.

Cauzione

L'importo della cauzione nella misura almeno del 10% del prezzo offerto dovrà essere versata necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita aperto presso la Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente codice IBAN IT 67 F 03268 04607 052737800863 (I TI – SEI SETTE – EFFE - ZERO TRE DUE SEI OTTO – ZERO QUATTRO SEI ZERO SETTE – ZERO CINQUE DUE SETTE TRE SETTE OTTO ZERO ZERO OTTO SEI TRE).

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 146/2024 R.G.E., lotto UNICO, versamento cauzione”, dovrà essere effettuato 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.

Il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute dal 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 consequenziali, tramite procedura automatizzata concordati nel protocollo di intesa stipulato con il Tribunale di Napoli.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell’ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse, non si riscontri l’accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato l’offerta sarà considerata inefficace. Del pari, l’offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

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.

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

L'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario verrà 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.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte è effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica www.doauction.it attraverso il collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato o presso altra struttura tecnicamente idonea.

Il professionista 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.

Specificamente,

- le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;
- la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali) in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di PEC o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
- il professionista, previa verifica sul portale del gestore della vendita telematica dell'esito del riscontro effettuato dal gestore in termini di avvenuto accredito della cauzione, esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, e procederà - all'esito - all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (valore d'asta); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al 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 ritenga che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanza specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione;
 - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 cpc, 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:

- a) procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche). 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 a quanto sopra indicato;
- b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:
 - 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

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

indicato per il versamento del prezzo; (d) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della **GARA TELEMATICA ASINCRONA sull' offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.**

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 11:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara e, dunque, il giorno **11 giugno 2026 alle ore 11:00**;

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano 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);
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con l'esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che:

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo;

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

- qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulate 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.

Il professionista delegato, a quel punto, procederà all'individuazione della migliore offerta in conformità ai criteri sopra indicati ed alla eventuale aggiudicazione o assegnazione, 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 "valore d'asta/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 "valore d'asta/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 delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

SALDO PREZZO

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 di seguito indicato, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all'ordine della presente procedura, intestato al "Tribunale di Napoli Proc. esec. RGE n. 146/2024" o con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli con l'indicazione del numero di procedura e

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

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 tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Di tanto ne darà comunicazione al professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.p.c.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell' art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del saldo prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; successivamente il professionista delegato verserà al creditore una somma pari all' 80 % del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, entro il limite della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., e previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari.

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.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, **unitamente al saldo prezzo**, dovrà versare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico (pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione a cura del professionista).

Il fondo spese dovrà essere versato con le seguenti modalità:

- o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al "Tribunale di Napoli Proc. esec. RGE n. 146/2024" o con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Napoli con l'indicazione del numero di procedura e vincolato all'ordine del professionista delegato. In tal caso,

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

l'aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate bancarie del conto corrente su cui bonificare l'importo.

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese da parte dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

DICHIARAZIONE CD. ANTIRICICLAGGIO

Ai sensi dell'art. 585 ultimo comma c.p.c., l'aggiudicatario entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo del 21 novembre 2007 n. 231.

Nell'ipotesi in cui la dichiarazione non è resa, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa. La parte del prezzo eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura verrà restituita all'aggiudicatario con bonifico da effettuarsi sul conto corrente di provenienza.

PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova e così come pervenuto all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

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 o di regolarizzazione catastale 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

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita. Le spese di cancellazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario e prelevate dal fondo spese da questi versato. L'aggiudicatario potrà, in ogni caso, esonerare la procedura dalla materiale cancellazione delle predette formalità.

La liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

- a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;
- b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;
- c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

Il professionista delegato provvederà a: i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del congruo dovuto dall'assegnatario; ii) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale congruo dovuto; iii) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento

RICHIESTA DI VISITA DELL'IMMOBILE

Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e-mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214

di tempo congruo prima della data fissata per la vendita. La richiesta di visita può avvenire mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode, che è l'unico soggetto deputato a recepire tale richiesta.

PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. devono essere resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a) inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, allegando copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni;

b) inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it (con pubblicazione anche sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" dedicata alle vendite del Tribunale di Napoli su www.reteaste.it), www.asteanunci.it e www.astalegale.net, almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

c) pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it, almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Tutte le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c, saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato Avv. Martina Petretta.

Napoli, 09.03.2026

Il professionista delegato alla vendita

Avv. Martina Petretta

Via Santa Maria a Cappella Vecchia n. 3 – 80121 Napoli

Tel. 0817640332 Fax 0817647388

Pec: martinapetretta@avvocatinapoli.legalmail.it

e- mail: martinapetretta@studiolegalepetretta.it

P.I. 06493681214