

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 33/2024 del Tribunale di Napoli -

Giudice dell'Esecuzione dr.ssa Manuela GRANATA

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, professionista delegato alla vendita ai sensi

dell'art. 591 *bis* c.p.c. del bene pignorato nell'ambito della suddetta procedura

esecutiva, in forza dell'ordinanza dell'Ill.mo G.E. dr.ssa Manuela GRANATA

del 24 giugno 2026

AVVISA

che il giorno **19 gennaio 2027, alle ore 16:30**, presso il proprio studio

procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con**

eventuale gara asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it

del seguente cespite.

Descrizione dell'immobile in vendita

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento sito in Napoli (NA) alla

via Comunale Santa Croce ad Orsolone n. 42, piano secondo, int. 5,

attualmente suddiviso di fatto in due distinte abitazioni di cui:

-) una, composta da soggiorno-cucina, camera da letto e bagno, occupata con

titolo non opponibile alla procedura;

-) e l'altra, composta da soggiorno-cucina, due camere da letto e bagno, libera.

Il cespite in questione, della superficie utile netta calpestabile di circa 108 mq,

oltre a 14 mq di balconi, confina a Nord con vano scala ed altra unità

immobiliare, a Sud con area pertinenziale interna al fabbricato, ad Est con area pertinenziale interna al fabbricato, salvo altri, e risulta riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione CHA, foglio 9, particella 680, sub. 4, categoria A/2, classe 3^a, vani 6, superficie catastale totale 143 mq, via Orsolone a Santa Croce n. 42, interno 5, piano 2°, rendita catastale € 728,20.

Il predetto immobile è pervenuto ai debitori per la quota di proprietà di ½ ciascuno con atto di compravendita per notar Alfonso MONDA dell'8 febbraio

2008, rep. n., trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Napoli - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Napoli I l'11 febbraio 2008 ai nn. /

Come risulta dalla relazione dell'esperto estimatore arch. PORCARO Emilio depositata il 29 agosto 2024, successivamente integrata con relazione del 5 settembre 2024, cui si rinvia per ulteriori precisazioni in merito al cespite posto all'asta:

-) l'appartamento fa parte di un fabbricato edificato in assenza di titoli edilizi; tuttavia per il cespite posto all'asta risulta presentata l'istanza di concessione edilizia in sanatoria ex L. n. 724/1994, prot. generale n. 43027 del 28 marzo 1995 (prot. ufficio condono edilizio n. 16003 del 7 luglio 1995), tuttora pendente, che secondo l'esperto stimatore potrebbe non essere accolta a causa delle differenze esistenti tra l'attuale stato dei luoghi ed il rilievo allegato alla suddetta istanza di concessione edilizia in sanatoria;

-) il fabbricato rientra, tra l'altro, in *zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sotto zona Fb - abitati nel parco* del Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli nonché in *zona C- riserva controllata* del Parco metropolitano delle colline di Napoli

approvato con D.P.G. Regione Campania n. 392 del 14 luglio 2004;

-) lo stato dei luoghi è difforme sia dalla planimetria catastale sia dalla documentazione allegata all'istanza di condono. Le difformità rilevate comprendono il frazionamento in due abitazioni con modifiche delle tramezzature, la trasformazione di una finestra in porta-finestra con realizzazione di un balconcino, l'apertura di un vano nella muratura portante, la chiusura di un vano vetrato, la realizzazione di un manufatto sul balcone e di una finestra.

-) non è stato reperito l'Attestato di Prestazione Energetica.

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

Prezzo base € 59.639,00 (euro cinquantanovemilaseicentotrentanove).

Offerta minima € 44.729,25 (euro quarantaquattromilasettecento-ventinove virgola venticinque).

Rilancio minimo € 2.000,00 (euro duemila).

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, proporzionali diritti sulle parti comuni, 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 dà 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. 46, comma 5° del D.P.R. n. 380/2001, e dell'art. 40, comma 6°, della L. n. 47/85 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 9 novembre 2026 ed il 12 gennaio 2027** previa richiesta di visita inoltrata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche o prendendo direttamente contatto con il custode giudiziario. 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 ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a - www.astetelematiche.it, il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.astetelematiche.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 **28 settembre 2026 al 18 gennaio 2027 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).

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, nel campo CRO devono 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;

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 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 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@giustiziactert.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@giustiziactert.it ;	
	oppure:	
	b) direttamente trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia	
	offertapvp.dgsia@giustiziactert.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 che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato stefano.vitale@pecavvocati.it;

(d) nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmato o non comunicato 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 IT 24 E 03268 22300 052849400443 (I TI DUE QUATTRO E ZERO TRE DUE SEI OTTO DUE DUE TRE ZERO ZERO ZERO CINQUE DUE OTTO QUATTRO NOVE QUATTRO ZERO ZERO QUATTRO QUATTRO TRE);

10. il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con la causale "*Proc. Esec. n. 33/2024 R.E. Trib. Napoli, lotto unico, versamento 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 decryptate 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 consequenziali, tramite procedura automatizzata concordati nel protocollo di intesa stipulato con il Tribunale di Napoli;
- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti né alle 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.astetelematiche.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 venga 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 alle 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 dell'inizio delle operazioni di vendita telematica;

-) 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 su 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 ritenga 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 secondo quanto previsto nell’ordinanza 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 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; • 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; • le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo di p.e.c. comunicato dal soggetto partecipante e tramite s.m.s.; • la gara terminerà alle ore 11:00 del 21 gennaio 2027; • qualora siano 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);

- 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;

- **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 120 (centoventi) giorni, entro il termine, non	
	prorogabile né soggetto a sospensione feriale dei termini, di 120 (centoventi)	
	giorni dalla data di aggiudicazione mediante consegna al professionista	
	delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Proc. esec. n.	
	33/2024 R.E. Trib. Napoli" 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 caso di	
	pagamento con bonifico, 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 darà	
	comunicazione al professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art.	
	585 c.p.c.;	
	18. se il bene è 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 (<i>creditore fondiario</i>),	
	il versamento del prezzo dovrà avvenire con le seguenti modalità: (i)	
	l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista	
	delegato con le modalità sopra indicate; (ii) 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;

19. in caso di mancato versamento del saldo prezzo o di omessa dichiarazione antiriciclaggio di cui all'art. 585, quarto comma, c.p.c. nel termine prescritto,

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.;

20. l'aggiudicatario, entro il termine di versamento del saldo prezzo, dovrà trasmettere la dichiarazione per l'antiriciclaggio di cui all'art. 585, quarto

comma, c.p.c., nonché versare, a titolo di acconto forfettario per gli oneri e le spese di vendita (ad es. imposte di registro, ipotecarie e catastali, i.v.a., spese

trascrizioni, cancellazioni formalità pregiudizievoli, ecc.) che restano in ogni caso a suo carico, una somma pari al 20% del prezzo di aggiudicazione, salva

diversa determinazione del professionista delegato e salvo conguaglio finale, con le medesime modalità sopra indicate al precedente punto 17 ma, in caso

di bonifico bancario, su un distinto conto corrente che sarà indicato dal professionista delegato;

21. l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo e del fondo spese nonché della trasmissione

della dichiarazione per l'antiriciclaggio di cui all'art. 585, quarto comma, c.p.c..

22. la liberazione dell'immobile, laddove occupato, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o

dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode;

23. 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 stato inferiore al valore d'asta;

Inoltre il professionista delegato provvederà a: (i) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuto dall'assegnatario; (ii) 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 conguaglio dovuti; (iii) trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento;

24. alle operazioni delegate si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare quelle 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;

25. tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria Espropri o davanti al Giudice dell'Esecuzione, ad eccezione 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 nei giorni di lunedì – martedì – giovedì negli orari di studio (16:30 / 19:30);

26. Ulteriori informazioni e documenti (quali il presente avviso, l'ordinanza giudiziaria citata nel presente avviso, la perizia estimativa, ecc.) potranno essere acquisiti sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net, nonché presso il sottoscritto custode giudiziario e professionista delegato (tel. 081.18088520 – e-mail: stefanovitale@studiolegalevitale.net).

Napoli, lì 16 settembre 2026.

Avv. Stefano Vitale

Avv. Stefano Vitale
2026.09.16 20:34:04

ON-VITALE STEFANO
C-IT
O-ORDINE AVVOCATI NAPOLI
RSA/2048 bits