

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto avv. Valeria Collicelli, delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con ordinanza del 23.10.2025

AVVISA

che il giorno **13 MAGGIO 2026 alle ore 15:30** tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it), si procederà -ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c., dell'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al DM n. 32 del 26.02.2015 e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega, alla **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA E CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA**, del seguente:

**LOTTO UNICO – Prezzo Base: € 28.500,00 - Offerta 75%: € 21.375,00 - Aumenti minimi: € 1.000,00**

Piena e intera proprietà di appartamento di tipo ultrapopolare della superficie commerciale di circa mq 81,60, sito nel comune di **Napoli, quartiere Ponticelli, alla Via Luigi Crisconio n. 103** /catastalmente Via San Rocco a Ponticelli n. 103, Piano T, avente accesso diretto dalla corte comune/p.lla 332, fol. 160 e precisamente dalla prima porta a sinistra guardando il prospetto cortilizio principale del fabbricato; composto da un piccolo atrio a doppia altezza accessibile dalla corte, a sua volta servente frontalmente un vano principale a doppia altezza, lateralmente a destra un vano secondario ad altezza singola.

Più esattamente, l'atrio risulta dall'inglobamento sine titolo privatistico e urbanistico della porzione cortilizia comune compresa tra l'accesso originario al sub 3 e il "casalino esclusivo sub 3" - accessorio laterale ed esterno al vano principale.

Confini: a Nord/Est, per sola aderenza con sub 1, p.la 463, flio 13, sez PON, p. T; a Sud/Est per aderenza orizzontale con altra unità immobiliare aliena p.la terreni 620 porzione di filo terreni alieno al n. 160, per aderenza orizzontale e affaccio diretto con vanella p.la terreni 620 porzione di filo terreni alieno al n. 160, per sola aderenza orizzontale con cassa scala (comune ai sub 5/P.I e sub 6/P.II medesimo fabbricato /sez PON, flio 13, p.la 463); a Sud/Ovest, per aderenza orizzontale e affaccio diretto con corte comune p.la terreni 332, flio 160 (ex corte in comunione tra le p.lle terreni 330 e 331), per sola aderenza orizzontale con cassa scala (comune ai sub 5/P.I e sub 6/P.II medesimo fabbricato /sez PON, flio 13, p.la 463); a Nord/Ovest per aderenza orizzontale e affaccio diretto con sub 4 come rinvenuto in situ /medesima p.la 463, flio 13, sez PON, piano terra, per sola aderenza orizzontale con corte comune p.la terreni 332, flio 160 (ex corte in comunione tra le p.lle terreni 330 e 331), per aderenza verticale e affaccio diretto con copertura sub 4, p.la 463, flio 13, sez PON e per distacco con piazzetta E. Guardascione.

Dati catastali: NCEU del medesimo comune alla **Sez. PON, Fol. 13, p.la 463, sub 3, z.c. 9, Cat. A/5**, classe 3, Vani 1,5, Superficie catastale totale incluso aree scoperte ornamentali mq 44, Superficie catastale totale escluso aree scoperte ornamentali mq 44, Rendita catastale euro 37,18 Via San Rocco a Ponticelli n. 103, Piano T.

**Stato di occupazione:** l'immobile è libero da persone e vuoto da cose.

**Condominio:** non è formalmente costituito condominio.

**Provenienza:** l'immobile è pervenuto alla parte esecutata in virtù dei seguenti titoli:

-Atto di donazione accettata del 26/02/2008 per notaio Maurizio Marinelli di Napoli, rep. n. 11038/3573, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 1 il 06/03/2008 ai nn. 8925/5653.

-Atto di compravendita del 04/06/1960 per notaio Vincenzo De Luca di Monte di Procida, rep. 1125/287, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 3 il 27/06/1960 ai nn.23281/16871.

**Situazione catastale ed urbanistica:** come accertato dal C.T.U. arch. Paola Miraglia e secondo quanto dallo stesso riportato nella perizia depositata in atti, alla quale integralmente si rinvia anche per una migliore e più dettagliata descrizione del bene in vendita e che gli offerenti devono consultare prima di partecipare alla vendita:

La p.la terreni 330/f.lio 160/Comune di Napoli di pertinenza della p.la fabbricati Sez. PON, f.lio 13, p.la 463 in cui ricade il cespite staggito SUB 3, dal 2004, in base alla VARIANTE 2004 al PRG del 1972 per il centro storico, la zona orientale e la zona nordoccidentale approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004 ha seguente destinazione urbanistica e regime vincolistico:

È porzione della ZONA A – INSEDIAMENTI D'INTERESSE STORICO - normata dagli artt. 25, 26 Parte I/Disciplina generale/ Variante 2004 e art. 63 NTA Parte II/Disciplina del centro storico/ Variante 2004.

È un'UNITÀ EDILIZIA PRE-OTTOCENTESCA - ORIGINARIA O DI RISTRUTTURAZIONE - A BLOCCO, normata dall'art. 69 N.T.A. /Parte II /Disciplina del centro storico.

Ricade in ZONA SISMICA, rimanendo subordinata all'art. 24/comma 1 N.T.A Variante 2004 al P.r.g /Parte I Disciplina Generale, nonché alla Legge 2 Febbraio 1974 n. 64 «Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche».

L'esperto ha accertato la piena legittimità edificatoria del nucleo originario del fabbricato, in ragione dell' anteriorità della sua edificazione sia al 31 ottobre 1942, data di entrata in vigore della Legge urbanistica generale n. 1150 del 17 agosto 1942, sia al 1° settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge Ponte.

Dalla sovrapposizione tra luoghi in situ e luoghi di scheda – a meno di talune approssimazioni grafiche inerenti la mancata sghembatura del fianco S/E del vano principale e l'erronea collocazione del casolino, a parità di sagoma e perimetrazione del nucleo originario - si rileva che il sub 3, come riscontrato in situ/2024, è il frutto di una radicale trasformazione plano-volumetrica - sul doppio profilo urbanistico e privatistico - dei luoghi legittimi di cui alla scheda di I accatastamento, consumatasi tra il 2002 e il 2024, giusta:

-scavo nel terreno fondale – e pertanto su area comune del fabbricato ex art. 1117 c.c. – per complessivi mc 20.21 circa;

-formazione di nuova volumetria di ampliamento e raccordo al sottoscala originario - ancora una volta su area comune del fabbricato ex art. 1117 c.c. - per complessivi mc 23,74 circa (La predetta volumetria di ampliamento e inglobamento del preesistente arco rampante, costituisce la struttura verticale e orizzontale di sostegno delle superfetazioni ai piani I e II: IN QUANTO TALE RISULTA INDEMOLIBILE, a meno del fronte murario S/W cortilizio, il cui esiguo spessore denuncia un comportamento statico NON PORTANTE. Pertanto, previo accertamento strutturale, di tale volumetria risulta rimovibile unicamente la tamponatura cortilizia fronte S/W);

-formazione di solaio intermedio nella volumetria a doppia altezza dell'atrio e del vano principale - opportunamente ampliata giusta scavo in ipogeo - sì da generare due livelli abitativi che, nel vano principale, sono privi dei requisiti minimi di altezza, areazione e illuminazione per l'abitabilità;

-formazione di scale interne di raccordo dei dislivelli;

-radicale modifica prospettica - interna e esterna - per:

Piano terra (seminterrato):

▪Inglobamento dell'originario varco di accesso fronte corte nella volumetria dell'atrio e presunta modifica dimensionale dello stesso per abbassamento della chiave di volta, derivante dalla formazione del solaio intermedio.

▪Apertura di vano luce finestrato sul fronte N/W del vano principale al P.T - afferente agli interni del sub 4: l'apertura del vano luce negli interni dell'attigua unità, in corrispondenza del finestrino di quest'ultima, deriva verosimilmente dall'esigenza di dotare il sub 3 di un seppur minimo apporto di aria e luce, all'indomani della chiusura del passaggio diretto al sub 4. NB. Nei dati di scheda del '39 dei due subalterni attigui - sub 3 e sub 4 - non risulta rappresentato né il finestrino pertinenziale del sub 3 in oggetto né il cd. "casotto" annesso al sub 4. Quest'ultimo, tuttavia, è esplicitamente descritto e trasferito con il predetto atto del '79: lo stesso, pertanto, è certamente esistente al '79, pur non essendo denunciato nei relativi dati di scheda.

▪Apertura di vano luce finestrato fronte S/W di pertinenza del casalino (attuale bagno terraneo) inesistente nei grafici di I accatastamento.

▪Apertura di finestrino pertinenziale del "casalino" assente nei dati di scheda del '39.

Piano primo (ammezzato):

▪Apertura di varco murario di passaggio tra letto 2. e ripostiglio /P.II, esattamente nella muratura S/W sottesa all'arco rampante (NB. Nella remissione in pristino dei luoghi legittimi, la predetta muratura viene restituita alla sua funzione portante e divisoria degli interni del sub 3 dall'area cortilizia).

▪Apertura di tre vani luce finestrati al piano primo/ammezzato, pertinenziali rispettivamente di corridoio, letto 1. e ripostiglio. NB. Di essi l'apertura FRONTE S/E su p.lla 620, pertinenziale del corridoio, è priva anche della titolarità privatistica afferendo con veduta diretta e ravvicinata al fondo finitimo e alieno: più esattamente il vano luce in oggetto consente una comoda "inspectio et perspectio in alienum" ex art. 900 c.c., ed è posto ad una distanza inferiore a ml 1,50 dal fondo finitimo: in quanto tale deroga dalla normativa civilistica a regolamentazione delle vedute e distanze tra fondi finitimi - ex artt. da 900 a 906 - Libro Terzo (della Proprietà) - Titolo II - Capo II - Sezione VII -: Delle luci e delle vedute.

Si aggiunge la formazione di:

-tettoia in tegole marsigliesi su ordito metallico estesa per l'intero fronte S/W cortilizio antistante l'atrio e il casalino;

-piccole tettoie in medesima tipologia costruttiva, a protezione di tutte le finestre di nuova edificazione;

Diversa distribuzione di spazi interni per:

▪formazione di atrio/soggiorno/ cottura/wc 1- al piano terra /seminterrato, con spostamento del wc 1. nel casalino e formazione di angolo cottura nel vano principale;

▪formazione di zona notte + servizio al piano ammezzato: due camere da letto, wc 2., corridoio + ripostiglio nella volumetria a sormonto dell'atrio.

Tamponamento delle originarie aperture da terra del vano principale, sugli opposti fianchi perimetrali N/W e S/E, frutto verosimilmente di una pregressa fusione di fatto del sub 3 con le due unità opposte, priva di alcuna denuncia catastale:

▪a N/W dal sub 4

▪a S/E da altra unità immobiliare porzione di distinto fabbricato ricadente su p.lla terreni 620, fol. terreni alieno al n. 160.

La predetta fusione originaria è certamente frutto dell'unitarietà della titolarità soggettiva sui tre subalterni contigui alla ditta denunciata nella scheda di I accatastamento.

All'atto dell'accesso, viceversa, si è riscontrata la tamponatura dei predetti accessi opposti, e la conservazione del piccolo finestrino afferente agli interni del sub 4 - come già detto nella porzione di ampliamento di quest'ultimo - in comproprietà.

La conservazione dell'affaccio diretto tra i due distinti subalterni è pertanto frutto dell'unitarietà della titolarità soggettiva in capo a unico proprietario dei subb 3 e 4 adiacenti. NB. È evidente che, nella prospettiva dell'aggiudicazione del bene a ditta aliena, si è prevista - in decurtazione al più probabile valore di mercato del bene staggito - la spesa per il tamponamento del predetto affaccio diretto su fondo alieno.

Sostanziale modifica strutturale e manomissione del sistema in muratura portante derivante dall'insieme di tutte le suesposte implementazioni plano-volumetriche e modifiche prospettiche interne e esterne giusta:

-Formazione di volumetria d'ingresso - struttura portante verosimilmente in muratura e solaio piano (ammezzato e copertura) verosimilmente latero-metallico.

-Scavo nel terreno fondale.

-Formazione di solaio intermedio/vano principale verosimilmente latero metallico.

-Apertura di nuovi varchi nella muratura portante - per passaggi interni e per nuovi vani luce -

Problematica della localizzazione del casolino:

Da indicazioni di scheda catastale sub 3 - dicembre '39 - lo stesso risulterebbe allineato con il fianco S/E perimetrale del vano principale e pertanto traslato sul limite cortilizio, ovvero spostato di circa ml 1,40 in direzione S/E rispetto ai luoghi in

situ, confliggendo con il posizionamento della scala di accesso al sub 5/P.I che, sebbene non indicata nella scheda del sottoposto sub 3, compare nella scheda del sovrastante sub 5, con invito dal fianco S/E del cortile.

-Atteso che il vano principale del sub 3 corrisponde al vano principale del sub 5 comprensivo di terrazza, il predetto rampante di adduzione presenta chiaramente invito dal cortile terraneo /fianco S/E e smonto sul terrazzo sub 5 approssimativamente in asse con l'ingresso al sottostante sub 3.

Parimenti, da indicazione di estratto di mappa, cristallizzate allo stato dei luoghi pre-ampliamento della p.lla fabbricati 463/p.lla terreni 330, si evince chiaramente la localizzazione baricentrica del casolino - intermedia tra invito alla cassa scala sul fianco S/E cortilizio (a destra del casolino) e ingresso al sub 3 (sul fianco sinistro dello stesso).

#### SUL PIANO PRIVATISTICO:

Nella fattispecie, sia lo scavo in ipogeo nel terreno fondale/p.lla terreni 330, che l'ampliamento plano-volumetrico su corte comune/p.lla 332, che la variazione prospettica dei fronti perimetrali del sub 3, che la manomissione delle murature portanti derivante da tutte le predette "variazioni pesanti", in assenza di preventivo consenso dell'assemblea condominiale, si configura quale manomissione di porzioni comuni ex art. 1117 c.c sine titolo privatistico, con indebito sconfinamento ed illecita avocazione delle stesse alla proprietà esclusiva del sub 3, con riflessi di responsabilità civilistica nei confronti del condominio di appartenenza, della corte comune e del fabbricato alieno ricadente sul mappale 331.

Si rammenta che sino al 2006 l'intero fabbricatino - a meno del Sub 1/P.T- è in titolarità della dante causa del debitore esecutato, mentre la corte p.lla 332 è da sempre comune ad entrambi i fabbricati dalla stessa serviti.

Pertanto, non sussiste titolarità esclusiva sulle porzioni comuni (terreno fondale, corte antistante, murature perimetrali prospettiche) su cui si consumano i predetti illeciti.

#### SUL PIANO URBANISTICO:

L'insieme delle modifiche maggiori riscontrate - ampliamento plano-volumetrico, scavo in ipogeo, formazione di soppalco, variazione prospettica etc etc - è ascrivibile, nel suo complesso, ad un intervento di ristrutturazione edilizia maggiore come definito dall'art. 3, comma 1, lettera d) DPR 380/2001 con implementazione di superficie utile e accessoria - INAMMISSIBILE in zona A del PRG/2004, esplicitamente vietato dal più generico art. 63/centro storico e altresì dallo specifico art. 69/blocco pre-ottocentesco.

Nello specifico lo stato dei luoghi in situ deroga puntualmente dai principi normativi di cui all'art. 63 e art. 69 NTA Parte II Disciplina del centro storico, dall'art. 15 RUEC/Soppalchi, dalla normativa minima per l'abitabilità di cui al DM/Sanità 1975 e dalla normativa civilistica a regolamentazione delle vedute e distanze tra fondi finitimi - ex artt. da 900 a 906.

Si assevera parimenti l'impossibilità, nel caso di specie, di invocare il combinato disposto dall'art. 46, comma 5. D.P.R. 380/2001 e art. 40, comma 6. L. 47/85, sussistendo solo alcuni dei presupposti indispensabili per la sua applicazione, ovvero:

-Derivazione da procedura esecutiva

-Piena conformità ai limiti volumetrici e temporali previsti dagli ultimi due condoni (mc 750)

-Inesistenza di alcun vincolo d'inedificabilità relativa o assoluta a limitazione dell'attività edilizia

Di contro si rileva:

•Posteriorità dell'insorgenza delle ragioni creditorie rispetto alle data di entrata in vigore anche dell'ultimo condono 24.11.2003: specifica incongruenza temporale tra data di entrata in vigore della L. 326 2003 e il più antico termine di apertura delle ragioni creditorie per cui si interviene, coincidente con la data d'iscrizione d'ipoteca volontaria del 28.12.2011 ai nn. 34369/5272, derivante da atto di mutuo fondiario del 20.12.2011 Rep. 19334, Racc. 6643 per notaio Margherita Palma in Perugia in favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A. contro Danimarca Franco, a garanzia delle obbligazioni contratte a carico del diritto di piena ed esclusiva proprietà nella quota intera sul bene in oggetto.

•Specifico incongruenza temporale tra data di ultimazione delle opere abusive/2024 e il termine ultimo stabilito dall'ultimo condono invocabile L. 326/2003 per l'ammissione alla sanatoria - 31 marzo 2003 -

#### PROSPETTO DI SANABILITÀ EX POST SUB 3

Attesa l'insanabilità degli illeciti maggiori per le suesposte motivazioni:

-Sia in regime ordinario ex art. 36 DPR 380/2001 per insussistenza dei presupposti di cui all' art. 36 DPR 380/2001 discriminanti per l'accertamento di doppia conformità degli illeciti rinvenuti alla normativa vigente sia all'epoca del compimento degli stessi che alla attualità (2024/accesso in sopralluogo).

-Sia in regime straordinario, all'interno del presente processo esecutivo, ex art. 46, comma 5. D.P.R. 380/2001 e art. 40, comma 6. L. 47/85, sussistendo solo alcuni dei presupposti indispensabili per la sua applicazione.

Ai fini della regolarizzazione del bene, l'esperto ha stimato i costi in complessivi € 27.000, per le seguenti procedure:

Pratica abilitativa alla demolizione degli illeciti insanabili e al ripristino dei luoghi catastali.

Pratica CILA - abilitativa alla nuova distribuzione seguente la demolizione dei luoghi illegittimi, incluso oneri di segreteria.

Materiale demolizione delle illiceità maggiori in assenza di titolo privatistico e urbanistico, illeciti insanabili in regime ordinario ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001, e/o straordinario ai sensi del combinato disposto dall'art. 46, comma 5. D.P.R. 380/2001 e art. 40, comma 6. L. n. 47/85, e pedissequa remissione in pristino dei luoghi catastali '39.

Resterà a carico della parte acquirente l'ONERE delle suindicate RETTIFICHE URBANISTICHE.

I predetti oneri sono stati puntualmente computati in fase estimativa, e posti a carico e in decurtazione del più probabile valore di mercato dell'unità oggetto di vendita.

Formalità da cancellare:

- ISCRIZIONE di ipoteca volontaria del 28.12.2011 ai nn. 34369/5272;

- TRASCRIZIONE di pignoramento del 09.10.2023 ai nn. 28553/22084.

\*\*\*\*\*

#### MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

##### DISPOSIZIONI GENERALI

- il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società ASTALEGALE.net S.p.A.;

- il PORTALE del gestore della vendita telematica è il sito [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it);
- il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita è l'avv. Valeria Collicelli.

### **OFFERTA DI ACQUISTO**

L'offerta di acquisto, contenente i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015 deve essere depositata **entro le ore 23:59 del giorno 12/05/2026**, con precisazione che:

- può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita telematica, cliccando sul link presente nella scheda dettagliata del lotto in vendita (previa registrazione gratuita al sito);
- è irrevocabile ai sensi del 3° comma dell'art. 571 c.p.c., salvo che siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta;
- non è efficace se perviene oltre il termine fissato per la presentazione di cui sopra; se è presentata per importo inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato; se la cauzione è assente ovvero prestata mediante modalità diverse da quelle indicate ovvero ancora per importo inferiore al 10% del prezzo offerto;
- può essere formulata personalmente da persona fisica o da rappresentante legale di persona giuridica ovvero da procuratore legale (avvocato), anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, 3° comma c.p.c..

L'offerta, per la cui compilazione il presentatore deve avvalersi della procedura guidata del predetto modulo web che consente l'inserimento dei dati e dell'eventuale documentazione necessaria, deve contenere:

- i dati del presentatore (dati anagrafici, residenza, domicilio, stato civile);
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un recapito di telefonia mobile;
- i dati dell'offerente (se diverso dal presentatore) e 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 legale tutore), dati anagrafici (nome, cognome, 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;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato;
- il termine del pagamento del prezzo e delle spese (queste ultime in misura del 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio), non superiore a 120 dalla data in cui l'aggiudicazione sarà divenuta definitiva (da intendersi come termine massimo, nel senso che l'offerente può indicare un termine più breve, e tale circostanza potrà essere valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);
- l'indicazione della somma da versare a titolo di cauzione, che non può essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore 10% del prezzo offerto; i dati di versamento della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato, c.d. CRO ovvero TRN, con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO devono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere) e i dati necessari alla eventuale restituzione della cauzione, segnatamente il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la dichiarazione espressa di aver preso visione della documentazione pubblicata (ordinanza e avviso di vendita, perizia di stima) e di accettare il regolamento di partecipazione.

All'offerta dovranno essere allegati:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o 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.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente con la propria **firma digitale** e trasmessa, o dal medesimo offerente, o da un terzo in qualità di mero presentatore, a mezzo di **casella di posta elettronica certificata**; si precisa che qualora l'offerta sia presentata per conto dell'offerente da un presentatore dell'offerta, quest'ultimo non potrà trasmettere, nell'ambito della medesima vendita, ulteriori offerte per altri soggetti, pena la automatica esclusione di tutte le offerte trasmesse dallo stesso presentatore.

In alternativa, l'offerta potrà essere direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi degli art. 12, comma 4 e art. 13, 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, d.P.R. n. 68 del 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa solo una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, D.M. 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:

- 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 (dell'importo di € 16,00) con modalità telematica (sul portale dei servizi telematici all'indirizzo [https://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14\\_1.wp](https://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14_1.wp), tramite carta di credito o bonifico bancario, per la cui esecuzione è necessario preventivamente completare la redazione dell'offerta tramite il suddetto modulo web "Offerta telematica" disponibile sul Portale delle Vendite Pubbliche ed ottenere, al termine di tale procedura, il codice "hash" generato automaticamente), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa, 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, comma 1, D.M. n. 32/2015, che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta va formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo pec del professionista delegato: [avv.valeriaccollicelli@pec.it](mailto:avv.valeriaccollicelli@pec.it).

- nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, comma 1, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Le istruzioni dettagliate per la compilazione e l'invio dell'offerta sono contenute nel manuale per l'utente del modulo web "offerta telematica", disponibile sul sito [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it), attualmente all'indirizzo seguente:

[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP\\_23112018.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP_23112018.pdf)

#### **CAUZIONE**

L'importo della cauzione, in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto, che sarà in ogni caso trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto, deve essere versato a cura dell'offerente necessariamente in unica soluzione (non è consentito effettuare più di un bonifico), esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente del gestore della vendita in essere presso **Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente 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)** con causale: **"versamento cauzione Tribunale Napoli RGE 502-2023"**.

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale da consentire che l'accredito delle somme abbia luogo **entro le ore 23:59 del giorno che precede la data 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 sulle 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 termini di avvenuto accredito del bonifico o meno. In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore 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 col Tribunale di Napoli. Qualora nel giorno ed ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e deliberazione sulle stesse, non si riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato ovvero l'importo accreditato sia inferiore al 20% del prezzo offerto, l'offerta sarà dichiarata inefficace.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito - previo impulso del delegato - a cura del gestore della vendita telematica agli offerenti non resisi aggiudicatari tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza delle stesse, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie.

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, dell'IBAN del conto della procedura sul quale effettuare il bonifico.

La cauzione sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini e con le modalità previste.

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica il giorno **13 MAGGIO 2026 alle ore 15:30** attraverso collegamento operato presso il suo studio.

Le buste telematiche contenenti le offerte non saranno aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate.

La partecipazione degli offerenti all'udienza telematica avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute - almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita - con comunicazione effettuata alla casella di PEC o a quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato, verificati sul portale del gestore della vendita telematica le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo accredito dell'importo della cauzione nei termini sopra indicati, procederà ad abilitare i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

In ogni caso, 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 e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato, quelle inferiori di oltre un quarto al prezzo base fissato nel presente avviso di vendita, quelle non adeguatamente cauzionate.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Nella data sopra indicata, il professionista delegato, dopo la verifica di ammissibilità delle offerte, procederà come segue:

nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

A) se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nel presente avviso di vendita, essa sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'unico offerente;

B) se l'offerta è inferiore al "prezzo base" indicato nel presente avviso nei limiti del 75%, essa sarà accolta ed il bene sarà aggiudicato all'unico offerente, salvo che:

--in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); in tal caso verrà emesso un nuovo avviso di vendita dandone comunicazione al giudice dell'esecuzione;

--in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.; in tal caso si procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

A) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti, con le modalità della gara telematica ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore a quella che il delegato fisserà nell'avviso di vendita; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

La gara avrà la seguente durata:

INIZIERA' nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte.

TERMINERA' alle ore 11:00 del secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara, ossia il **15 MAGGIO 2026**.

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 fino 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).

B) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, procederà all'individuazione della migliore offerta, tenendo conto, nell'ordine di seguito indicato, dei seguenti elementi: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; 3) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; 4) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

C) infine:

--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" indicato nel presente avviso, 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" indicato nel presente avviso 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.

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

PRECISAZIONI:

-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;

-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;

- una volta 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 comunicherà 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 direttamente al download del report dal sito del gestore;

- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

#### **CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE**

Il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: 1) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; 2) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; 3) 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 sia inferiore al prezzo base d'asta.

Il professionista delegato provvederà a: 1) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; 2) 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

conguaglio dovuti; 3) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

#### **SALDO PREZZO e SPESE**

Il versamento del saldo prezzo deve avvenire entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, o nel minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura esecutiva, utilizzando l'IBAN che sarà successivamente comunicato dal professionista delegato (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico), ovvero mediante assegno circolare non trasferibile intestato “**Tribunale Napoli RGE 502/2023**”.

Nel medesimo termine previsto per il versamento del saldo prezzo, dovranno essere rilasciate - per atto scritto da consegnarsi nelle mani del Professionista Delegato - le informazioni di cui all'art. 22 del d.lgs. 2007 n. 231.

In caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo o di mancato rilascio della dichiarazione contenente le informazioni e di cui all'art. 22 del d.lgs. 2007 n. 231, nel medesimo termine: i) l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa; ii) verrà fissato immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari al venti per cento (20%) del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16.07.1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21.01.1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10.09.1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo avrà luogo 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 è già autorizzato a versare al creditore una somma pari all'80% del prezzo, mediante bonifico 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.

L'aggiudicatario potrà ricorrere, al fine del pagamento del saldo, ad un finanziamento (mutuo) con garanzia ipotecaria di primo grado sostanziale sull'immobile oggetto di vendita. In tal caso dovrà, entro venti giorni dall'aggiudicazione, informare di tale circostanza il professionista delegato, esibendo idonea documentazione comprovante l'avvenuto superamento dell'istruttoria preliminare presso l'istituto di credito prescelto per il finanziamento, nonché fornire tempestivamente i riferimenti ed i recapiti dei funzionari responsabili della pratica di mutuo presso la banca e del notaio rogante prescelto per la stipula del contratto di mutuo, al fine di consentire al professionista delegato di concordare con questi ultimi quanto necessario per pervenire all'erogazione del finanziamento ed alla firma del decreto di trasferimento, nel rispetto dei termini di pagamento del saldo del prezzo previsti nel presente avviso, i quali restano inderogabili. Qualsiasi istituto di credito può essere contattato al fine della richiesta del finanziamento.

Entro il medesimo termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario dovrà depositare una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita, che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario, (somma pari al venti per cento 20% del prezzo di aggiudicazione, salva diversa inferiore determinazione a cura del delegato in relazione all'importo concretamente dovuto e salvo conguaglio con restituzione dell'eventuale eccedenza al termine di tutti gli adempimenti conseguenti al decreto di trasferimento).

#### **REGIME DELLA VENDITA**

La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, come anche meglio indicato nella perizia di stima che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, anche in relazione alle disposizioni di cui alla normativa urbanistica.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere –ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore– per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; laddove esistenti al momento della vendita, le spese per la cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

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, salva dichiarazione espressa di esonero del custode, proveniente dall'aggiudicatario stesso, da acquisirsi a cura del medesimo custode.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

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

#### **PUBBLICITÀ LEGALE**

-Il presente avviso sarà pubblicato, a cura del professionista delegato, con le seguenti modalità:

1. 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, avendo cura di allegare 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;
2. 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](http://www.astegiudiziarie.it) (con pubblicazione anche sulla Vetrina Immobiliare Permanente dedicata alle vendite del Tribunale di Napoli su [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it)), nonché sui siti web [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. pubblicazione - tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” fornito da Aste Giudiziarie InLinea S.p.A. - sui siti Internet

Casa.it, Idealista.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;

4. invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

-L'immobile è meglio descritto e valutato nell'elaborato tecnico redatto dall'esperto stimatore che forma parte integrante del presente avviso.

- Gli interessati a presentare offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita, inoltrando richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il custode, con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode; la visita avverrà nel più breve tempo possibile.

-Per informazioni: cancelleria dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Napoli 13<sup>a</sup> piano Torre A; avvocato Valeria Collicelli, Custode Giudiziario e Professionista delegato, dal lunedì al venerdì dalle ore 16.00 alle ore 19.00 – cell: 329-2619009-email: valcollicelli@yahoo.it.

-La partecipazione alla vendita implica: la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati; l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

-Chiunque, tranne il debitore ed i soggetti per legge non ammessi alla vendita (art. 1471 c.c.), è ammesso ad offrire.

-L'aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto è definitiva.

-Circa la normativa urbanistica, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto; in ogni caso, qualora ne ricorrano i presupposti, per gli abusi e/o le difformità esistenti-pur non evidenziate nella CTU- ritenute sanabili, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma del D.P.R. n. 380/01 e di cui agli artt. 17 co. 5 e 40, co. 6° della legge n. 47/85.

-Il trasferimento del bene ed i conseguenti oneri cederanno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di emanazione del decreto di trasferimento, che non potrà essere pronunciato prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento, come quantificati dal professionista delegato.

-Ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c..

-Tutte le attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione avranno luogo a cura del delegato-custode presso il suo studio.

*Il professionista delegato  
(avv. Valeria Collicelli)*

