

TRIBUNALE DI NAPOLI
VII SEZIONE CIVILE**Liquidazione giudiziale n. 10 / 2025**

Il Gd dott. Edmondo Cacace,

in esecuzione dell'autorizzazione alla vendita del 23.06.2026; ritenuto che sussistono i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo nelle forme di cui all'art. 216 comma 2 CCII e con delega delle relative operazioni *ex art. 591-bis c.p.c.* e sussistono altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-*ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32;

P.Q.M.

AUTORIZZA la vendita del compendio relativo alla liquidazione giudiziale nei termini di seguito indicati;

DELEGA il professionista delegato avv. Chiara Sorbo;

FISSA le seguenti condizioni generali per l'espletamento delle operazioni delegate al professionista nominato dal curatore avv. Barbara Zecchino

DISPONE la vendita dei beni acquisiti alla massa nei termini di seguito indicati:

LOTTO 1

½ della proprietà dell'appartamento sito in Maierà (CS) - Contrada Arieste, interno 4, piano S2 ubicato all'interno di un fabbricato urbano a destinazione residenziale, sito in Contrada Arieste, nel Comune di Maierà (CS) ed identificato al catasto Fabbricati di detto Comune al Fg.

3, Part. 562, Sub. 10, Categoria A3, Classe 2, Consistenza 4 vani, Sup. Cat, 77 mq, Rendita € 289,22

Il prezzo base è fissato in € 21.202,56

Offerta minima € 15.901,02

Il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura di € 1.000,00

LOTTO 2

appartamento sito in Portici (NA), alla Via Addolorata n. 14, piano 1 ubicato all'interno di un fabbricato a destinazione residenziale, sito nel Comune di Portici (NA), alla via Addolorata n. 14 al piano primo, locato, con contratto di locazione avente scadenza settembre 2026, e così identificato al catasto Fabbricati:

- Fg. 2, Part. 257, Sub. 12, Categoria A3, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Sup. Cat. 60 mq, Rendita € 289,22

- Fg. 2, Part. 257, Sub. 13, Categoria A3 Classe 2, Consistenza 2 vani, Sup. Cat. 36 mq, Rendita € 165,27

Il prezzo base è fissato in € 153.913,42

Offerta minima € 115.435,07

Il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura di € 3.000,00

LOTTO 3

terreno sito in Portici (NA), alla Via Addolorata n. 14, identificato al Catasto Terreni del Comune di Portici al Fg. 2, Part. 761, Qualità Frutteto, Classe 1, Sup. Cat., 255 mq, Reddito dominicale 5,60 €, Reddito agrario 2,77 €.

Il prezzo base è fissato in € 47.084,10.

Offerta minima: € 35.313,08

Il rilancio minimo viene sin da ora stabilito dal professionista delegato nella misura di € 1.000,00

1. CONTROLLI E ADEMPIMENTI

DISPONE che il professionista si riporti alla relazione notarile depositata con l'aggiornamento ipocatastale dei beni oggetto di vendita, nonché della perizia di stima dell'esperto ing. Emanuele Sarno.

DISPONE che il professionista delegato notifichi copia dell'avviso di vendita agli eventuali comproprietari e/o creditori iscritti risultati dalle visure ipotecarie.

2. LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELEGATE

DISPONE che:

- la deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali abbiano luogo a cura del professionista delegato presso il suo studio

3. ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA

DISPONE:

- che, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il professionista delegato proceda ai sensi dell'art. 216, comma 2, almeno a tre esperimenti di vendita, valutandone la convenienza tenuto conto del valore degli immobili.

Il Gd dott. Edmondo Cacace

DISPONE che il professionista delegato espleti le operazioni delegate e rediga l'avviso di vendita attenendosi alle seguenti prescrizioni:

1. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Avviso di vendita

DISPONE:

- che il professionista delegato specifichi nell'avviso di vendita che 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; che gli interessati devono inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatto con il professionista delegato con l'avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal professionista delegato; che inoltrata la richiesta, la visita deve avvenire nel più breve tempo possibile. Rammenta al professionista delegato che la disamina dei beni in vendita deve svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.
- che il professionista delegato inserisca nell'avviso di vendita la descrizione dei beni oggetto della vendita ed indichi sempre il "valore d'asta/prezzo di riferimento", e i rilanci minimi consentiti e lo stato di occupazione degli immobili.
- che il professionista delegato indichi nell'avviso di vendita:

- in primo luogo, il **TERMINE PER LA FORMULAZIONE DELLE OFFERTE e LA DATA DELLA VENDITA.**

PRECISAZIONI:

- il professionista delegato indicherà il termine per la formulazione delle offerte a data fissa, indicherà altresì la data della vendita nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con specificazione anche

dell'ora) e preciserà che, in tale data, 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 della presente ordinanza; preciserà, altresì, che 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 la automatica esclusione di tutte le offerte

- il professionista delegato indicherà che l'inizio delle operazioni di vendita telematica potrà essere fissato esclusivamente in un giorno compreso tra il lunedì ed il venerdì ed in un orario compreso tra le ore 10:00 e le ore 17:00 e il termine per la formulazione delle offerte come avente scadenza sempre in un giorno non festivo (con esclusione del sabato);
- in secondo luogo, che – in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;
- in terzo luogo e per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti:
il TERMINE DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI (ovverosia, il termine entro il quale gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);
- la **DATA PER LE DETERMINAZIONI FINALI SULLE OFFERTE** (coincidente con il primo giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

Cauzione

DISPONE che l'offerente versi – con le modalità telematiche di seguito indicate – una somma pari almeno al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte**DISPONE:**

- che il professionista delegato verifichi preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza;

- che, all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista delegato proceda come segue: nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia pari o superiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al “valore d'asta/prezzo di riferimento” indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista delegato 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 questo caso, pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice delegato.

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra

gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista delegato procederà a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista delegato individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi: i) maggior importo del prezzo offerto; ii) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata; iii) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; iv) a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) il professionista delegato procederà infine come segue:

- 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

DISPONE:

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo entro il termine indicato in offerta, oppure, nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine di 120 giorni dall'aggiudicazione**;

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo con le seguenti modalità: i) **bonifico bancario** sul conto corrente intestato alla liquidazione giudiziale indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico); oppure: ii) consegna al professionista delegato di un **assegno circolare** non trasferibile intestato alla procedura di liquidazione giudiziale n. 10/2025;

- che, in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo: i) l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa; ii) il professionista delegato proceda a fissare 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.;

Saldo spese**DISPONE:**

- che, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositi 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 determinazione a cura del

professionista);

- che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, nonché della cancellazione delle formalità pregiudizievoli, il professionista rediga prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto versato in eccedenza all'esito della liquidazione da parte del Giudice delegato;

e per l'effetto **AUTORIZZA** il professionista delegato ad operare la restituzione nei termini sopra indicati con disposizione di bonifico a valere sul conto corrente intestato alla procedura;

Regime della vendita

PRECISA:

- che 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;

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

- che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l'aggiudicatario manifesti – con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento – la volontà di liberazione a cura del suddetto professionista delegato;

- che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario;

Rinvio

DISPONE che, per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

2. MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA**Disposizioni generali****DISPONE:**

- che il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sia la società di seguito indicata: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A.;
- che il **PORTALE** del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato: www.astetelematiche.it;
- che il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato;

Offerta**DISPONE:**

- che l'offerta possa essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita;
- che l'offerta debba contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015, **con la precisazione 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;**
- che all'offerta siano **allegati:**
 - a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico

bancario sul conto del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE
INLINEA S.P.A. e recante il seguente IBAN:
IT2910326822300 052849400447 dell'importo della
cauzione;

b) 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito
dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenni 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;

d) 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;

e) 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;

- che, per la **sottoscrizione e trasmissione**, in via alternativa,
l'offerta: a) sia sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di
casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia 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 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 una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

- che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata 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 con modalità telematica (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);

- 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 verificano nell'ultimo giorno utile, l'offerta sia formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata che il delegato avrà cura di comunicare; che, nei casi 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 intende depositata nel momento in cui venga 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;

Cauzione

DISPONE:

- che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versato **necessariamente in unica soluzione** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente bancario del gestore della vendita Aste giudiziarie e dedicato al Tribunale di Napoli recante l'IBAN sopra indicato;

- che il bonifico, con causale "Liquidazione giudiziale n. 10/2025 lotto n. ____, 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 gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate 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.

- che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà 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;

- che 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.

Esame delle offerte

DISPONE:

- che l'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del professionista delegato;

- che le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- che la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della

vendita telematica sopra indicato, 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 posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta;

- che nel giorno e nell’ora fissati per l’esame delle offerte il professionista delegato provveda a verificare sul portale del gestore della vendita telematica l’esito del riscontro effettuato dal gestore 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. Inoltre il professionista delegato:

- verifichi le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- proceda conseguentemente all’abilitazione dei partecipanti per l’eventuale gara tramite l’area riservata del sito internet sopra indicato;

- che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato;

Gara tra gli offerenti

DISPONE:

- che la gara tra gli offerenti abbia luogo con la 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;

- che la gara abbia la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista delegato abbia 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;

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).

- 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; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura 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);

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

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

DISPONE che il professionista delegato proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia).

PUBBLICITA' LEGALE, DISPONE:

contenuto della pubblicità

che l'avviso di vendita sia reso pubblico con le forme di seguito indicate:

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. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg,.tiff o .png;

2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sul sito web www.astegiudiziarie.it, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
3. l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici siano inseriti sul detto sito Internet almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto; la pubblicità commerciale si svolga anche mediante distribuzione almeno 20 giorni prima - ai residenti nelle adiacenze del bene pignorato - di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della fissata vendita (precisamente, 500 missive per ogni lotto dislocato in città diverse o in quartieri diversi della stessa città);
4. che ogni ulteriore adempimento pubblicitario debba essere preventivamente autorizzato dal giudice:

Modalità operative della richiesta di pubblicità e fornitura della piattaforma per la gestione delle operazioni di vendita telematica

che tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano eseguiti a cura del professionista delegato;

- che, in particolare, sotto il profilo operativo il professionista delegato

proceda come segue:

- per la **pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche**, procederà agli adempimenti necessari, avendo cura al momento della compilazione dell'inserzione sul PVP di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati che sono stati individuati dal Giudice per la pubblicità obbligatoria ex art. 490 c. 2 c.p.c. In funzione dell'interoperabilità tra il PVP e questi siti, tutti i dati inseriti nell'inserzione ed i documenti pubblicati saranno scaricati direttamente dal PVP dai gestori dei siti di pubblicità, senza necessità di ulteriore trasmissione di documentazione da parte del delegato, consentendo altresì al Ministero il monitoraggio delle avvenute pubblicazioni;
 - per le altre forme di **pubblicità sopra indicate e la fornitura della piattaforma di gestione delle operazioni di vendita telematica da parte del gestore della vendita telematica nominato**, il delegato procederà a compilare ed inviare un'unica richiesta di svolgimento dei servizi ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di collettore delle richieste, **almeno settanta (70) giorni** prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it, opportunamente compilata con l'indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione da parte di tutte le società che curano i servizi di pubblicità e di gestione della vendita telematica;
- che il professionista delegato abbia cura, sotto la propria responsabilità, di:
- caricare la documentazione su PVP preventivamente epurata

dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008. Le immagini dovranno essere selezionate tra quelle che non presentino dati sensibili o che in qualche modo riconducano i luoghi a specifici soggetti;

- verificare la correttezza della pubblicità su internet ed eventualmente su carta stampata, richiedendo prima possibile eventuali modifiche da effettuare.

- che il professionista delegato sia altresì tenuto ad inserire sul PVP, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene.

- che il professionista delegato acquisisca entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale e che, in ogni caso, i singoli creditori e gli offerenti abbiano la facoltà di depositare la suddetta documentazione il giorno fissato per la vendita;

Il Giudice delegato

DELEGA il medesimo professionista per gli **adempimenti successivi alla vendita** e per l'effetto:

DISPONE che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti prescrizioni generali e, segnatamente, il professionista:

- indicherà nel verbale di aggiudicazione il termine finale di versamento del saldo e le modalità per effettuare il pagamento;
- acquisirà documentazione in ordine al regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario, se coniugato, nonché alla sussistenza di

presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e il modulo dell'antiriciclaggio;

-aggiorerà le visure ipotecarie al fine di verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive all' apertura della liquidazione giudiziale;

-aggiorerà le visure catastali al fine di verificare l'esistenza di eventuali modificazioni intervenute

Il G.d.

dott. Edmondo Cacace