

AVV. RAFFAELE LIMITE  
80143 Via G. Porzio, n.8 Isola A/3 Napoli  
TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33  
[raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it)  
[studiolimite@libero.it](mailto:studiolimite@libero.it)

Tribunale di Napoli V Sezione Civile Espropriazioni Immobiliari

Ill.mo Signor Giudice dell'esecuzione, dr.ssa M. Di Lorenzo

L'avv. Raffaele Limite, quale professionista delegato – giusta ordinanza del 18.3.2013 - alla vendita dei beni immobili di cui alla procedura esecutiva promossa dalla GE Capital S.p.a. contro la ██████████ s.a.s. N. 349/2009 R.G.E., alla quale risulta riunita la n.703/2011

premesse  
- che il IV° esperimento di vendita dei lotti staggiti (n.15) ai medesimi prezzi del II e III è risultato infruttuoso per mancanza di offerte di acquisto nonché istanze di partecipazione;

In particolare:

I° ESPERIMENTO:

LOTTO I:

Prezzo base Euro: 86.400,00 (ottantaseimilaquattrocento virgola zero zero).

LOTTO II:

Prezzo base Euro: 86.400,00 (ottantaseimilaquattrocento virgola zero zero).

LOTTO III:

Prezzo base Euro: 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero).

LOTTO IV:

Prezzo base Euro: 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero).

LOTTO V:

Prezzo base Euro: 105.600,00 (centocinquemilaseicento virgola zero zero).

LOTTO VI:

Prezzo base Euro: 105.600,00 (centocinquemilaseicento virgola zero zero).

LOTTO VII:

Prezzo base Euro: 86.400,00 (ottantaseimilaquattrocento virgola zero zero).

LOTTO VIII

Prezzo base Euro: 86.400,00 (ottantaseimilaquattrocento virgola zero zero).

LOTTO IX:

Prezzo base Euro: 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero).

LOTTO X:

Prezzo base Euro: 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero).

AVV. RAFFAELE LIMITE  
80143 Via G. Porzio, n.8 Isola A/3 Napoli  
TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33  
[raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it)  
[studiolimit@libero.it](mailto:studiolimit@libero.it)

LOTTO XI:

Prezzo base Euro: 105.600,00 (centocinquemilaseicento virgola zero zero).

LOTTO XII:

Prezzo base Euro: 105.600,00 (centocinquemilaseicento virgola zero zero).

LOTTO XIII:

Prezzo base Euro: 82.200,00 (ottantaduemiladuecento virgola zero zero).

LOTTO XIV:

Prezzo base Euro: 97.750,00 (novantasettemilasettecentocinquanta virgola zero zero).

LOTTO XV:

Prezzo base Euro: 27.200,00 (ventisettemiladuecento virgola zero zero).

II° ESPERIMENTO:

LOTTO I:

Prezzo base ribassato Euro: 64.800,00 (sessantaquattromilaottocento virgola zero zero).

LOTTO II:

Prezzo base ribassato Euro: 64.800,00 (sessantaquattromilaottocento virgola zero zero).

LOTTO III:

Prezzo base ribassato Euro: 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero).

LOTTO IV:

Prezzo base ribassato Euro: 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero).

LOTTO V:

Prezzo base ribassato Euro: 79.200,00 (settantanovemiladuecento virgola zero zero).

LOTTO VI:

Prezzo base ribassato Euro: 79.200,00 (settantanovemiladuecento virgola zero zero).

LOTTO VII:

Prezzo base ribassato Euro: 64.800,00 (sessantaquattromilaottocento virgola zero zero).

AVV. RAFFAELE LIMITE  
80143 Via G. Porzio, n.8 Isola A/3 Napoli  
TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33  
[raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it)  
[studio limite@libero.it](mailto:studio limite@libero.it)

LOTTO VIII:

Prezzo base ribassato Euro: 64.800,00 (sessantaquattromilaottocento virgola zero zero).

LOTTO IX:

Prezzo base ribassato Euro: 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero).

LOTTO X:

Prezzo base ribassato Euro: 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero).

LOTTO XI:

Prezzo base ribassato Euro: 79.200,00 (settantanovemiladuecento virgola zero zero).

LOTTO XII:

Prezzo base ribassato Euro: 79.200,00 (settantanovemiladuecento virgola zero zero).

LOTTO XIII:

Prezzo base ribassato Euro: 61.700,00 (sessantunomilasettecento virgola zero zero).

LOTTO XIV:

Prezzo base ribassato Euro: 73.400,00 (settantatremilaquattrocento virgola zero zero).

LOTTO XV:

Prezzo base ribassato Euro: 20.400,00 (ventimilaquattrocento virgola zero zero).

III° ESPERIMENTO:

Ai medesimi prezzi di cui al II° esperimento.

IV° ESPERIMENTO:

Ai medesimi prezzi di cui al II° e III° esperimento.

- che i cespiti staggiti consistono in un complesso residenziale sito in Giugliano in Campania (Napoli) Via Licola Mare composto:

LOTTO I:

Fabbricato "A": appartamento sito al piano terra int.1 composto da salone, due camere, cucina-living e due bagni oltre balconata per complessivi mq.86,00 circa.

AVV. RAFFAELE LIMITE  
80143 Via G. Porzio, n.8 Isola A/3 Napoli  
TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33  
[raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it)  
[studiolimit@libero.it](mailto:studiolimit@libero.it)

Confina con sub 5, arenile demaniale e spazio condominiale.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83, p.lla 63, sub 4.

LOTTO II:

Fabbricato "A": appartamento sito al piano terra int.2 composto da salone, due camere, cucina-living, bagno e ripostiglio oltre balconata per complessivi mq.86,00 circa.

Confina con sub 4, spazio condominiale e traversa Tagliafuoco.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83, p.lla 63, sub 5.

LOTTO III:

Fabbricato "A": appartamento sito al piano primo int.3 composto da salone, due camere, cucina-living, due bagni oltre balconata per complessivi mq.86,00 circa.

Confina con sub 7 e corpo scala.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83, p.lla 63, sub 6.

LOTTO IV:

Fabbricato "A": appartamento sito al piano primo int.4 composto da salone, due camere, cucina-living, due bagni oltre balconata per complessivi mq.86,00 circa.

Confina con sub 6 e corpo scala.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83, p.lla 63, sub 7.

LOTTO V:

Fabbricato "A": appartamento sito al piano secondo int.5 composto da salone, due camere, cucina-living, due bagni oltre balconata, panoramico, per complessivi mq.86,00 circa.

Confina con sub 9 e corpo scala.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.



AVV. RAFFAELE LIMITE  
80143 Via G. Porzio, n.8 Isola A/3 Napoli  
TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33  
[raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it)  
[studiolimit@libero.it](mailto:studiolimit@libero.it)

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83,  
p.lla 63, sub 13.

LOTTO X:

Fabbricato "B": appartamento sito al piano primo int.4 composto da salone, due  
camere, cucina-living, due bagni oltre balconata per complessivi mq.86,00 circa.

Confina con sub 13 e corpo scala.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83,  
p.lla 63, sub 14.

LOTTO XI:

Fabbricato "B": appartamento sito al piano secondo int.5 composto da salone,  
due camere, cucina-living, due bagni oltre balconata, panoramico, per complessivi  
mq.86,00 circa.

Confina con sub 16 e corpo scala.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83,  
p.lla 63, sub 15.

LOTTO XII:

Fabbricato "B": appartamento sito al piano secondo int.6 composto da salone,  
due camere, cucina-living, due bagni oltre balconata, panoramico, per complessivi  
mq.86,00 circa.

Confina con sub 15 e corpo scala.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83,  
p.lla 63, sub 16.

LOTTO XIII:

Fabbricato "C": appartamento sito al piano terra int.1 composto da tre camere,  
cucina, due bagni oltre balconata, per complessivi mq.93,00 circa.

Confina con sub 18 e spazio condominiale.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83,  
p.lla 63, sub 17.

LOTTO XIV:

Fabbricato "C": appartamento sito al piano terra int.2 composto da tre camere, cucina, due bagni, disimpegno oltre balconata, per complessivi mq.110,00 circa.

Confina con sub 17 e spazio condominiale.

Detenuto da terzi con titolo non opponibile alla procedura.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83, p.lla 63, sub 18.

LOTTO XV:

Fabbricato "D": locale deposito con doppio ingresso da via Licola Mare e cortile interno, per complessivi mq.40,00 circa.

Confina con fabbricato "B" e spazio condominiale.

Riportato nel N.C.E.U. del Comune di Giugliano in Campania (Napoli), Fl. 83, p.lla 63, sub 3.

- che, in virtù del principio della continuità della delega, occorre predisporre il V° esperimento di vendita;

- che nelle more è entrato in vigore il D.L. n.83/2015 conv. con modif. in L.n.132/2015.

- che con lettera del 24.9.2015, trasmessa a mezzo pec, le parti sono state notiziate e alle stesse è stato richiesto il loro parere con espressa intesa che in mancanza il silenzio sarebbe stato inteso quale parere favorevole per l'espletamento del nuovo esperimento ai medesimi prezzi del II, III e IV;

- che in merito alla custodia dei cespiti, sempre le parti, sono state rese edotte che nessuna indennità di occupazione viene versata dai detentori.

Inoltre, che i detentori [REDACTED] detentori dei cespiti siti alla Sc. B, intt. 1 e 6 hanno realizzato senza nessuna autorizzazione opere abusive (verande), come accertato anche dall'esperto, arch. Antonella De Stefano e che nonostante la diffida l'opera non risulta demolita.

Alla luce di tutto quanto sopra, ai sensi dell'art.560 c.p.c., tutti i cespiti, a parere dello scrivente, vanno liberati.

Anche su tale punto è stato richiesto parere con il medesimo iter. In caso di mancato riscontro entro cinque giorni il silenzio sarebbe stato inteso quale parere favorevole per la liberazione dei cespiti ai sensi dell'art.560 c.p.c.

- che fino ad oggi nessun riscontro è pervenuto per cui i pareri debbono intendersi favorevoli.

Tanto premesso,

chiede

che il Signor Giudice dell'esecuzione voglia:

1) autorizzare il prosieguo delle attività delegate, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c., con l'applicazione delle nuove disposizioni di cui al D.L. n.83/2015 conv. con modif. in L.n.132/2015 ed in particolare delle nuove norme di cui agli artt.569 e ss. con le seguenti integrazioni:

a) i prezzi base saranno quelli determinati nell'ultimo avviso di vendita con la precisazione che l'offerta minima presentabile dal partecipante alla vendita potrà essere inferiore fino ad un quarto rispetto al prezzo base (nel senso che il professionista delegato potrà ritenere valida l'offerta che indica un prezzo pari al 75% del prezzo base sopra determinato) e con l'espressa indicazione che, ex art.572 c.p.c., se il prezzo offerto è inferiore rispetto a quello base (ma l'offerta è efficace perché non indica un prezzo inferiore di più di un quarto) sarà il professionista delegato a valutare se far luogo alla vendita perché riterrà che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art.588 c.p.c.;

b) il termine per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti la vendita è al massimo di 120 giorni (da intendersi come termine massimo, nel senso che resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza questa che potrà essere valutata dal delegato per l'individuazione della migliore offerta);

c) circa la pubblicità degli avvisi restano ferme le modalità già indicate nell'ordinanza di delega, con la precisazione che, quando risulterà operante il portale del Ministero della Giustizia di cui all'art.490, I co. c.p.c. (e 161 – quater disp. att. c.p.c.), l'avviso non dovrà essere affisso nell'albo del Tribunale, ma inserito nel portale.

d) il delegato provveda a comunicare alle parti l'emananda ordinanza integrativa delle condizioni di vendita ex art.591 bis c.p.c.

AVV. RAFFAELE LIMITE  
80143 Via G. Porzio, n.8 Isola A/3 Napoli  
TEL 081/ 794 40 35 FAX 081/ 794 45 33  
[raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:raffaelimit@avvocatinapoli.legalmail.it)  
[studiolimite@libero.it](mailto:studiolimite@libero.it)

2) In merito alla custodia giudiziaria emettere ordinanza di liberazione ex art.560 c.p.c. per tutti i cespiti staggiti.

Allega:

- 1) Nota pervenuta dall'arch. Antonella De Stefano in data 20.3.2015;
- 2) Racc.a.r. inviate in data 23.3.2015 ai detentori [REDACTED]
- 3) Lettera inviata alle parti il 24.9.2015.

Napoli, 15 dicembre 2015

Il professionista delegato

Avv. Raffaele Limite

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI NAPOLI

V SEZIONE CIVILE

Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Maria Di Lorenzo,

-vista la relazione depositata in data 15.12.2015 dall'avv.to Raffaele Limite, custode e professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 349/2009 R.G.E.

INVITA

Il professionista delegato a proseguire nell'espletamento delle operazioni di vendita come indicato nella relazione

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

FISSA

L'udienza del 19 aprile 2016 per sentire le parti con riguardo alla necessità di disporre la liberazione degli immobili pignorati ai sensi dell'art. 560, 3° comma c.p.c..

Si comunichi.

Napoli, 20/12/2015

IL G.E.

Dott.ssa Maria Di Lorenzo

Vi è firma digitale

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

