



TRIBUNALE DI NAPOLI

Quinta Sezione Civile

Proc. n. 978/2011 r.g.e.

Il Giudice,

letta l'istanza di riattivazione della vendita, avanzata dal creditore
precedente;

letta la relazione integrativa dell'esperto stimatore;

rilevato che non sono ravvisabili elementi in base ai quali, attese anche
le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con
incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del
bene;

ritenuto che l'istante – previamente verificando presso i creditori il
loro concreto interesse alla prosecuzione della procedura – debba provvedere,
nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita, alla fissazione di
una nuova vendita senza incanto, nei termini di cui al secondo comma
dell'art. 591 cpc e con il **ribasso di un quarto del prezzo dell'ultima
vendita;**

letto l'art. 591 bis c.p.c.,

ritenuto che il professionista delegato debba provvedere, nel rispetto
delle prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita già emessa, alla fissazione di
nuovi esperimenti di vendita senza incanto, entro un arco di tempo massimo
di diciotto mesi, nel limite massimo di tre e con il **ribasso, per ciascuno, di
un quarto del precedente prezzo dell'ultima vendita;**

invitato il medesimo ad attenersi, quali prezzi da porre a base della
prima asta, ai valori indicati dallo stimatore nella relazione integrativa del





17.1.2022 e a pubblicizzare, nell'avviso di vendita, l'attuale condizione urbanistica degli immobili staggiti;

P.Q.M.

così provvede:

a. autorizza il professionista delegato, previa verifica di cui innanzi, a proseguire le operazioni di vendita con le modalità indicate in premessa e 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) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e 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 e Bakeka.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;

b. dispone, per gli effetti di cui all’art. 631 bis cpc, che la

pubblicità prevista dall’art. 490, comma 1, cpc sia eseguita

sul portale del Ministero della Giustizia nel **termine di giorni**

60 dalla comunicazione del presente provvedimento. A tal fine

il professionista delegato richiederà tempestivamente al

creditore procedente o surrogante un fondo spese pari al

contributo di cui all’art. 18 bis DPR 115/2002 che dovrà essere

versato nel termine di giorni quaranta dal ricevimento della

richiesta.

Si comunichi.

NAPOLI, 26/08/2022.

IL GIUDICE

GUGLIELMO MANERA

