

**STUDIO CASILLO RUSSO**  
Dottori Commercialisti Associati & Partners  
----- 0 -----

**Tribunale Ordinario di Napoli Nord**  
III Sezione Civile

**Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. Alessandro Auletta**

Procedimento N. **678/2016** R.G.E.

- Banco Popolare Società Cooperativa contro Gargiulo Michela -

**Attività delegate ex art. 591 bis C.p.c.**  
- Risultanze -

**Resoconto al 28.06.2024**

Il **Dott. Francesco Russo** custode giudiziario nel procedimento emarginato in epigrafe, recante a oggetto la consistenza immobiliare sita Giugliano in Campania (Na) Via Epitaffio, trattasi di unità immobiliare al piano T-1 e S/1, in ossequio alle disposizioni cui all'art. 560 C.p.c. riferisce, quanto segue:

- Con ordinanza della S.V. Ill.ma resa in data 12/09/2019, era delegato al compimento delle attività di vendita *ex art. 591 bis C.p.c.*, giusta nota presidenziale resa in data 04.05.2020, recante a oggetto disposizioni operative e criteri interpretativi art. 54 ter. D.L. 18/2020 conv. in Legge 27/2020, reiterava 1° esperimento di vendita, alle medesime condizioni e modalità ultimo incanto, già *sospeso causa COVID-19 ( 1° Esperimento di Vendita.)*

In data 06.03.2024, ottenuto il fondo spese, si reiteravano le operazioni di vendita *ex art. 591 bis C.p.c.*, compiute in linea al modello di delega *ex Legge 132/2015* e divulgate *ex art. 490 C.p.c.*, l'informativa pubblicitaria in dettaglio riferiva:

- **Lotto Unico, piena ed intera proprietà di villetta unifamiliare** con garage ed area esterna di pertinenza, in Giugliano in Campania (NA) Via Epitaffio, piano T-1-S/1; composta da un ingresso/salotto, una cucina, tre camere da letto, due bagni, disimpegni ed un sottotetto, oltre ad aree esterne di pertinenza ed un garage al piano interrato; occupata dal debitore esecutato, **superficie netta 150,00 mq circa oltre area esterna e balconi**. Trattasi di consistenza immobiliare occupata dal debitore.
- **Prezzo a base d'asta**, al netto delle riduzioni proposte dall'esperto, fissato in euro **294.000,00** (dicesi duecentonovantaquattromila/00). **L'offerta minima di acquisto** (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore a un quarto) è **fissata in euro 220.500,00** (dicesi duecentoventimilaecinquento/00).

In conformità delle prescrizioni cui all'ordinanza di vendita, in data 06/03/2024 l'avviso d'asta è stato inserito a cura del professionista delegato e a spese del creditore procedente, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "**Portale delle Vendite Pubbliche**" e notificato al creditore procedente e al debitore esecutato. In virtù della citata ordinanza, il delegato ha provveduto alla divulgazione dell'estratto dell'avviso d'asta tramite quotidiano "**Il Mattino**" ed. domenicale del 28.04.2024 e pubblicazione sui siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); [www.trbunale.napolinord.giustizia.it](http://www.trbunale.napolinord.giustizia.it); [www.corte.appellonapoli.it](http://www.corte.appellonapoli.it), giusto certificato di pubblicazione Aste Giudiziarie Inlinea Spa N° 31844 del 24/04/2024.

Napoli 80134 Via G. San Felice 33  
Casoria 80026 (NA), Via E.P. Fonseca n. 10

previo appuntamento tel. 081 5518136 fax 081 524185  
tel. 081/5404454 fax 081/7580332

Partita Iva 03923901213  
E mail: [studiocasillorusso@libero.it](mailto:studiocasillorusso@libero.it)



**STUDIO CASILLO RUSSO**  
Dottori Commercialisti Associati & Partners

----- 0 -----

L'asta è stata propagandata per essere svolta presso lo studio del sottoscritto in Casoria Via E.P. Fonseca, 10, la tentata vendita è andata deserta, nessun terzo interessato è intervenuto.

La scarsa appetibilità di mercato registrata, risiede con ogni probabilità nella stagnazione del mercato immobiliare; - trattasi di casa unifamiliare, con tipologia di villetta a schiera, facente parte di un più ampio edificio "in linea" contenente sette villini, ciascuno composto da un piano interrato adibito a garage/cantinola, due piani fuori terra più un sottotetto, tutti prospettanti su strada privata; a sua volta il fabbricato fa parte di un complesso edilizio costituito da sette edifici orientati lungo l'asse Nord-Sud del lotto e paralleli tra loro, più altri cinque fabbricati situati nella parte meridionale dello stesso lotto, variamente disposti su di esso - ubicata in zona semicentrale comune di Giugliano in Campania, occupata dal debitore. Sebbene lo stato generale dei luoghi si trovi in buono stato conservativo, il cespite pignorato non ha fatto registrare grande interesse nella domandai. Tuttavia, il professionista delegato chiede di essere autorizzato a ripetere gli esperimenti di vendita, previo costituzione di nuovo fondo spese, reiterando le attività ex art. 591 bis C.p.c. a prezzo ribassato.

Tanto si relaziona al G.E. per tutte le determinazioni di sua competenza.

Con osservanza,

Casoria lì 28 giugno 2024

In fede  
dott. Francesco Russo

Si producono i seguenti allegati:

- » Modulo richiesta pubblicità legale
- » Copia certificato di pubblicazione Aste Giudiziarie Inlinea Spa
- » Giustificativo pubblicazione sul quotidiano "Il Mattino".
- » Copia ricevuta pagamento telematico pubblicazione PVP
- » Verbale delle Operazioni di Vendita senza offerte

Napoli 80134 Via G. San Felice 33  
Casoria 80026 (NA), Via E.P. Fonseca n. 10

previo appuntamento tel. 081 5518136 fax 081 524185  
tel. 081/5404454 fax 081/7580332

Partita Iva 03923901213  
E mail: studiocasillorusso@libero.it

