

AVVOCATO STEFANO VITALE
Abilitato al patrocinio innanzi alle Giurisdizioni Superiori
Specializzato in Diritto Civile c/o Univ. "Federico II" di Napoli
80129 NAPOLI, VIA ALESSANDRO SCARLATTI N. 60 TEL. E FAX. 081.18088520
80054 GRAGNANO (NA), VIALE G. DELLA ROCCA N. 3 – TEL. 081.8733321 – FAX 081.3937207
Email: stefanovitale@studiolegalevitale.net

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE VIII

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO

Procedimento civile di divisione ereditaria R.G. n. 19778/2010 del Tribunale
di Napoli - Giudice dr.ssa Fiammetta LO BIANCO

Il sottoscritto **avv. Stefano VITALE**, con studio in Napoli (NA) alla
via Alessandro Scarlatti n. 60, tel. e fax 081.18088520, p.e.c.
stefano.vitale@pecavvocati.it nominato professionista delegato alla vendita
ai sensi degli artt. 591 *bis* e 788 c.p.c. nell'ambito del suddetto procedimento
civile di divisione ereditaria con provvedimento di delega dell'Ill.mo Giudice
dr.ssa Fiammetta LO BIANCO dell'8 dicembre 2023, successivamente
integrato con ordinanze dell'11 luglio 2024 e del 20 marzo 2025,

AVVISA

che il giorno **15 luglio 2025, alle ore 16:00**, presso il proprio studio procederà
alla **vendita senza incanto con modalità telematiche e con eventuale gara**
asincrona tramite la piattaforma **www.spazioaste.it** dei seguenti immobili:

Descrizione degli immobili in vendita

LOTTO UNICO: piena proprietà del locale terraneo sito in Napoli (NA) alla
via Montagna Spaccata n. 231, composto da un unico ambiente con all'interno
un piccolo ufficio ed un wc, confinante con viale privato, con cortile per più
lati, ed unità immobiliare aliena salvo altri, ed attualmente riportato nel Catasto
Fabbricati del Comune di Napoli alla sezione PIA, foglio 12, particella 182,
subalterno 8 (ex 7), zona censuaria 5^a, categoria C/2, classe 2^a, consistenza 262
mq, Strada Provinciale Montagna Spaccata n. 231, piano T, rendita catastale €
825,40.

	Il predetto immobile, attualmente occupato con titolo non opponibile, è	
	pervenuto ai condividenti in forza di:	
	a) successione <i>ab intestato</i> alla defunta _____, nata Napoli il _____	
	ed ivi deceduta il _____, giusta dichiarazione di	
	successione trascritta il 23 novembre 2009 ai nn. _____ / _____ ed accettazione	
	tacita di eredità trascritta il 14 novembre 2023 ai nn. _____ / _____ ;	
	b) successione <i>ab intestato</i> alla defunta _____ (sorella della	
	predetta _____), nata a Napoli il _____ ed ivi deceduta	
	il _____, giusta dichiarazione di successione trascritta il 4 ottobre	
	2022 ai nn. _____ / _____ ed accettazione con beneficio di inventario trascritta	
	il 9 giugno 2023 ai nn. _____ / _____ ;	
	c) successione testamentaria al defunto _____ (fratello della	
	predetta _____), nato a Napoli il _____ ed ivi deceduto	
	l' _____, giusta dichiarazione di successione trascritta il 2 maggio	
	2013 ai nn. _____ / _____ ed accettazione espressa trascritta il 28 dicembre 2012	
	ai nn. _____ / _____ ;	
	c) successione <i>ab intestato</i> alla defunta _____ (moglie del predetto	
	_____), nata a San Bartolomeo in Galdo (BN) il _____	
	e deceduta in Napoli _____, giusta dichiarazione di successione	
	trascritta il 24 ottobre 2022 ai nn. _____ / _____ e successiva accettazione con	
	beneficio di inventario trascritta il 20 novembre 2023 ai nn. _____ / _____.	
	Come risulta dalla relazione dell'esperto estimatore ing. Domenico MOTTA	
	depositata il 31 maggio 2019 e dalle successive integrazioni depositate l'8	
	febbraio 2022, il 1° luglio 2022, il 12 aprile 2023 ed il 9 dicembre 2024, cui si	
	rinvia per ulteriori precisazioni in merito:	
	2	

-) il locale è edificato in assenza di titolo edilizio ma per esso risulta presentata a nome della *de cuius* in data 30 aprile 1986 una domanda di condono ai sensi della Legge n. 47/1985 modello 47/85-D opere ad uso non residenziale, protocollo generale n. (protocollo 5° Direzione n.), priva del grafico dell'immobile;

-) il lotto posto all'asta, come risulta dal certificato del 22 febbraio 2024 cui si rinvia per più dettagliate informazioni in merito, ricade nel P.R.G. del Comune di Napoli in “zona *F parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fb abitanti nel parco*”;

-) l'attuale stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale ed al grafico allegato all'istanza di condono;

-) non è dato sapere se l'immobile sia dotato di Attestazione di Prestazione Energetica;

Si precisa che (i) è stato trasmesso al Comune di Napoli – Direzione Centrale VI Riqualificazione Urbana – Edilizia – Periferie, protocollo n. del 6 luglio 2023, il modello di autocertificazione a firma del condividente con allegate le copie delle ricevute dei bollettini del versamento del saldo dell'oblazione e degli oneri concessori come determinati dal C.T.U. ing. Domenico MOTTA, (ii) ed è stata inviata dal predetto sig. al Comune di Napoli la nota raccomandata del 14 marzo 2025 n. , affinché l'Ente Comunale richieda alla competente Sovrintendenza per i beni architettonici, paesaggistici, storici, artistici ed etnoantropologici l'espressione del parere per il vincolo ambientale gravante sull'area in cui insiste l'immobile in questione.

A seguito di tale adempimenti l'immobile risulta suscettibile di essere posto in

	vendita fermo restando che sarà comunque onere dell'aggiudicatario	
	procedere poi, a suo rischio, cura e spese, all'integrazione/completamento	
	della suddetta pratica di condono ai fini dell'eventuale rilascio del permesso a	
	costruire in sanatoria.	
	Di tutte tali criticità si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di	
	vendita.	
	Prezzo base € 189.000,00 (euro centottantanovemila)	
	Offerta minima € 141.750,00 (euro centoquarantunomila-	
	settecentocinquanta)	
	Rilancio minimo € 5.000,00 (euro cinquemila)	
	Condizioni di vendita e modalità di svolgimento dell'asta	
	1. gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura al prezzo base	
	indicato per ciascun lotto e nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano	
	all'atto del trasferimento, con ogni eventuale accessorio, accessione,	
	pertinenza, ragione e azione, servitù attiva e passiva, formalità pregiudizievole	
	non cancellabile ed eventuali vincoli e/o prescrizioni di natura urbanistica,	
	ambientale e culturale;	
	2. l'eventuale esistenza di differenze di misura, di vizi o mancanza di qualità	
	o di difformità della cosa venduta, di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi	
	quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di	
	impianti a leggi vigenti, di spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno	
	precedente non pagate dal debitore, anche se occulti o comunque non	
	evidenziati in perizia, non danno luogo ad alcun risarcimento, indennità o	
	riduzione del prezzo essendosene già tenuto conto ai fini della determinazione	
	del prezzo;	
	4	

3. in presenza di interventi edilizi realizzati in assenza di valido titolo amministrativo l'aggiudicatario potrà avvalersi, ricorrendone eventualmente i presupposti, delle disposizioni dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. modif. ed integr.;

4. i soggetti interessati a presentare un'offerta di acquisto hanno diritto ad esaminare i beni posti all'asta nel periodo compreso tra il **5 maggio 2025 ed il 10 luglio 2025** previa richiesta di visita inoltrata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche o prendendo direttamente contatto con il professionista delegato. La visita avverrà nel più breve tempo possibile e, a richiesta, verrà consegnata anche una copia integrale della perizia estimativa;

5. il gestore della vendita telematica è la società ASTALEGALE.NET S.P.A., il portale del gestore della vendita telematica è il sito internet www.spazioaste.it mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Stefano VITALE;

Offerta

6. l'offerta potrà essere formulata dal **31 marzo 2025 al 14 luglio 2025 esclusivamente con modalità telematiche** tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita, cliccando sul *link* presente nella scheda dettagliata dei singoli lotti posti in vendita, previo versamento anticipato della cauzione (pari almeno al 10% del prezzo offerto) e del bollo (dell'importo di € 16,00), autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione di iscrizione alla gara. Al riguardo, si precisa

	che effettuato l'accesso, l'utente dovrà ricercare sul sito del gestore la vendita	
	di interesse - attivando un riepilogo dei dati salienti quali l'ufficio giudiziario,	
	l'anno e il numero di ruolo della procedura, i dati identificativi del bene per il	
	quale si propone l'offerta, il referente della procedura, la data e l'ora fissati per	
	l'inizio delle operazioni di vendita - e selezionare il pulsante "partecipa" per	
	accedere ad una procedura guidata che consente l'inserimento dei dati e	
	dell'eventuale documentazione necessaria.	
	L'offerta dovrà contenere:	
	a) i dati del presentatore (dati anagrafici, quelli di residenza e di	
	domicilio, stato civile);	
	b) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per	
	trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, nonché un	
	recapito di telefonia mobile;	
	c) i dati identificativi del soggetto offerente (se diverso dal presentatore)	
	ed i 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 tutore), i dati anagrafici (cognome, nome, 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;	
	d) l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del	
	prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della	
	cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato	
	CRO), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma	
	6	

	oggetto del bonifico. Si precisa che, quanto al numero di CRO del	
	bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO	
	debbono essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN,	
	escludendo le lettere;	
	e) la dichiarazione espressa di aver preso visione del bando d'asta, della	
	perizia e degli altri documenti pubblicati, e di accettare il regolamento	
	di partecipazione;	
	All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:	
	- la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale	
	dell'offerente;	
	- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della	
	contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto	
	del gestore della vendita aperto presso BANCA SELLA S.p.A. e	
	dedicato al Tribunale di Napoli;	
	- la copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge	
	(salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e	
	del versamento del saldo prezzo) se il soggetto offerente è coniugato	
	in regime di comunione legale dei beni;	
	- la copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che	
	sottoscrive l'offerta, nonché la copia del provvedimento di	
	autorizzazione se il soggetto offerente è minorenne, interdetto o	
	inabilitato;	
	- la copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle	
	imprese) da cui risultino i poteri di firma ovvero la procura o l'atto di	
	nomina che giustifichi i poteri, se il soggetto offerente è una società o	
		7

	una persona giuridica;	
	- la copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico	
	o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua	
	l'offerta, se l'offerta è formulata da più persone;	
	- il file xml del bollo telematico pagato nella misura di legge con	
	indicazione nella causale degli estremi identificativi della procedura e	
	della data dell'asta;	
	7. La procedura dovrà concludersi, come specificato nel manuale utente	
	rinvenibile sul sito https://pst.giustizia.it/ cui si rinvia per ulteriori dettagli in	
	merito, con l'invio dell'offerta alla casella di posta elettronica certificata	
	all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia	
	offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it .	
	In particolare l'offerta dovrà essere:	
	a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa, unitamente ai suddetti	
	documenti, a mezzo di casella di posta elettronica certificata	
	all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia	
	offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it ;	
	oppure:	
	b) direttamente trasmessa all'indirizzo p.e.c. del Ministero della Giustizia	
	offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it 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 DPR n.68/2005; il gestore del	
8		

	servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo	
	allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa	
	identificazione del richiedente. Si precisa 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 DM n. 32 del 2015.	
	A tal riguardo si precisa che:	
	(a) l'offerta si intenderà 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 dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con	
	modalità telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di	
	credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina	
	l'inammissibilità dell'offerta, e salvo l'avvio delle procedure per il recupero	
	coattivo;	
	(c) 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, l'offerta	
	potrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata	
	all'indirizzo mail del professionista delegato stefano.vitale@pecavvocati.it .	
	(d) nel caso 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 intenderà 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 sarà tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni	
	di vendita;	
	8. in caso di presentazione dell'offerta per conto di altro soggetto, il	
	presentatore dell'offerta non potrà presentare, nell'ambito della medesima	
	vendita, ulteriori offerte per conto proprio o altrui, pena l'automatica	
	esclusione di tutte le offerte presentate;	
	Cauzione	
	9. l'importo della cauzione <u>nella misura di almeno il 10% del prezzo offerto</u>	
	dovrà essere versato necessariamente in un'unica soluzione ed esclusivamente	
	tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita aperto	
	presso la BANCA SELLA S.p.A. e dedicato al TRIBUNALE DI NAPOLI	
	recante il seguente codice 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);	
	10. il bonifico della cauzione dovrà essere effettuato con la causale “ <i>Proc.</i>	
	<i>Civ. RG n. 19778/2010 Trib. Napoli, lotto unico vers. cauzione</i> ” ed in modo	
	tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore <u>23:59</u> 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;	
	11. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione	
	sarà restituito a cura del gestore della vendita al soggetto offerente non resosi	
	aggiudicatario tramite bonifico esclusivamente all'IBAN di provenienza dello	
	10	

stesso, indipendentemente da quanto indicato nell'offerta, trattenendo i costi relativi alle commissioni bancarie;

12. l'importo della cauzione dell'offerente aggiudicatario sarà 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, del relativo IBAN;

13. il giorno fissato per la deliberazione delle offerte, il gestore della vendita:

- renderà visibili esclusivamente al referente della procedura le offerte telematiche decryptate pervenute al 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 altri termini di avvenuto accredito del bonifico o meno;

- in caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione, 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 con il Tribunale di Napoli;

- qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse non risulterà l'accredito delle somme sul conto corrente innanzi indicato, l'offerta verrà considerata inefficace. Del pari, l'offerta verrà considerata inefficace se accompagnata da una cauzione inferiore al 10% (dieci per cento) del

	prezzo offerto;	
	- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili	
	dagli altri offerenti né dalle parti della procedura sino alla chiusura	
	definitiva delle operazioni di vendita telematica ed a tal fine il gestore	
	della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli	
	stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare	
	l'anonimato;	
	Esame delle offerte	
	14. l'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della	
	vendita telematica www.spazioaste.it attraverso il collegamento operato nella	
	stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio	
	del professionista delegato;	
	15. qualora il termine finale per lo svolgimento della gara verrà a scadere in	
	un giorno festivo, il termine si intenderà automaticamente scadente al primo	
	giorno non festivo successivo;	
	16. il professionista delegato verificherà preliminarmente l'ammissibilità	
	delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e ss. c.p.c.	
	e delle prescrizioni speciali contenute nell'ordinanza di delega e nel presente	
	avviso di vendita.	
	Segnatamente:	
	-) le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al	
	momento dello svolgimento della gara;	
	-) la partecipazione degli offerenti alla gara avverrà tramite l'area riservata del	
	portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla	
	stessa tramite le credenziali personali ricevute, almeno 30 minuti prima	
	12	

dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella p.e.c. o quella certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

-) saranno dichiarate inefficaci:

a) le offerte pervenute oltre il termine;

b) le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base;

c) le offerte non accompagnate dalla cauzione prestata con le modalità sopra indicate;

-) il professionista delegato esaminerà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni e dei documenti inviati, procedendo – all'esito – all'abilitazione dei partecipanti all'eventuale gara tramite l'area riservata del sito sopra indicato;

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

(a) se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base/valore d'asta indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente;

(b) se invece l'offerta sarà inferiore al prezzo base/valore d'asta indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta e il bene aggiudicato all'offerente, salvo che:

- il professionista riterrà che vi sia la seria possibilità di raggiungere un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione di circostanze specifiche e concrete, che andranno espressamente indicate a verbale. In tal caso, il professionista provvederà alla redazione e pubblicazione di nuovo avviso di vendita;
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt.

	588 e 589 c.p.c., nel qual caso il professionista delegato	
	procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai	
	provvedimenti consequenziali.	
	Nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI, il	
	professionista delegato:	
	- individuerà la migliore offerta, tenendo conto – nell'ordine di seguito	
	indicato – dei seguenti elementi: (a) maggior importo del prezzo	
	offerto; (b) a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione	
	prestata; (c) a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato	
	per il versamento del prezzo; (d) a parità altresì di termine per il	
	versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;	
	- inviterà gli offerenti alla gara che si svolgerà con modalità telematica	
	asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci,	
	che non potranno essere inferiori all'importo sopra indicato per ciascun	
	lotto.	
	In particolare:	
	• i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente	
	online le offerte in aumento tramite l'area riservata del gestore della	
	vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa tramite le	
	credenziali personali ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio	
	delle operazioni di vendita, sulla casella di p.e.c. o sulla casella	
	certificata per la vendita telematica utilizzata per l'invio dell'offerta;	
	• ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di	
	durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra	
	indicato;	
	14	

- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

- le comunicazioni ai partecipanti avverranno tramite l'indirizzo di p.e.c. comunicato dal soggetto partecipante e tramite s.m.s.;

- **la gara terminerà alle ore 11:00 del 17 luglio 2025;**

- qualora saranno 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 sino 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);

- 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 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 al download del report dal sito del gestore;

- **la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro le ore 17:00 del giorno immediatamente successivo al termine della gara** ad opera del professionista delegato in conformità ai criteri sopra indicati, tenendo presente che:

- 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/prezzo di	
	referimento” 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 “prezzo base /prezzo di	
	referimento” indicato nell’avviso di vendita 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	
	conseguenziali;	
	17. il saldo prezzo dovrà essere versato nel termine indicato nell’offerta	
	oppure, nel caso in cui nell’offerta non sia indicato un termine o sia indicato	
	un termine superiore a quello sopra indicato, entro il termine di 120	
	(centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione mediante consegna al	
	professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile all’ordine della	
	presente procedura, intestato al “ <i>Proc. Civ. RG n. 19778/2010 Trib. Napoli –</i>	
	<i>saldo prezzo</i> ” oppure con bonifico bancario sul conto corrente bancario	
	intestato al TRIBUNALE DI NAPOLI con l’indicazione del numero di	
	procedura e vincolato all’ordine del Giudice dell’esecuzione. In tal caso,	
	l’aggiudicatario avrà cura di richiedere per iscritto al delegato le coordinate	
	bancarie del conto corrente su cui bonificare l’importo. L’aggiudicatario potrà	
	versare il saldo prezzo anche tramite mutuo ipotecario con garanzia sul	
	medesimo immobile oggetto della vendita e di tanto ne darà comunicazione al	
	16	

professionista delegato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 575 c.p.c.;

18. in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del saldo prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa, salvo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 587 c.p.c.;

19. l'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, deve versare a titolo acconto forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a suo carico una somma pari al 10% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio finale, con le medesime modalità sopra indicate;

20. l'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento integrale del prezzo, del fondo spese e della dichiarazione antiriciclaggio prevista dall'art. 585, 4° comma, c.p.c. da parte dell'aggiudicatario;

21. la liberazione dell'immobile, laddove ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura all'atto dell'emissione del decreto di trasferimento, dovrà essere effettuata a cura e spese dell'aggiudicatario non essendo stato nominato un custode giudiziario;

22. alle operazioni delegate si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare degli artt. 571 e 572, 2° e 3° comma, c.p.c. nonché il contenuto delle ordinanze giudiziarie citate nel presente bando, che devono pertanto ritenersi conosciute anche se non interamente trasfuse nello stesso;

23. tutte le attività che a norma degli artt. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice di quelle inerenti alla vendita telematica che si terranno tramite la piattaforma sopra indicata, saranno effettuate dal sottoscritto professionista delegato presso il suo studio sito in

Napoli (NA) alla via Alessandro Scarlatti n. 60 in orario d'ufficio (16:30/
19:30);

26. Ulteriori informazioni e documenti (quali il presente avviso, le ordinanze giudiziarie citate nel presente, la perizia estimativa, ecc.) potranno essere acquisite sui siti internet <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, www.astegiudiziarie.it, www.asteanunci.it e www.astalegale.net, nonché presso il sottoscritto custode giudiziario e professionista delegato (tel. 081.8733321 – e-mail: stefanovitale@studiolegalevitale.net).

Napoli, li 27 marzo 2025.

Avv. Stefano Vitale

Avv. Stefano Vitale
2025.03.27 22:30:00

DN=VITALE STEFANO
C=IT
O=ORDINE AVVOCATI NAPOLI
RSA/2048 bits