

TRIBUNALE DI NOLA - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E.: dott. Gennaro Beatrice

AVVISO DI VENDITA

Il dott. Enzo Sorvino con studio in Napoli alla via Toledo, 429, nominato delegato alla vendita con ordinanza emessa dal G.E. dott. Gennaro Beatrice del Tribunale di Nola in **data 13.01.2026** ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., nella procedura esecutiva **RGE 52/2024**

AVVISA

che il **giorno 9.06.2026 alle ore 15.30** è fissata la **vendita senza incanto con modalità telematiche con eventuale gara in modalità asincrona** dell'immobile in seguito meglio descritto e alle condizioni sotto riportate.

NOTIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE

Descrizione

LOTTO UNICO: Piena ed intera **proprietà** di compendio a destinazione residenziale e artigianale composto dai seguenti beni:

Bene n. 1 - Locale di deposito con annesso piccolo bagno sito in Acerra (NA) alla Via Benevento n. CM (oggi Corso Italia n. 313) posto al piano terra e identificato nel C.F. del medesimo Comune al **foglio 46, particella 18, sub. 7**, categoria C/2 (locali di deposito), classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 14 mq, R.C. € 18,59, indirizzo via Benevento n. CM (oggi Corso Italia n. 313). Confina con subalterno 9, corte esterna subalterno 10 per due lati, e particella 16 di proprietà aliena.

Bene n. 2 - Abitazione di tipo economico sita in Acerra (NA) alla Via Benevento (oggi Corso Italia n.313) posta al piano terra e identificata in C.F. del medesimo Comune al **foglio 46, particella 18, sub. 8**, categoria A/3 (abitazioni di tipo economico), classe 2, consistenza 6 vani, superficie catastale totale 174 mq, totale escluse aree scoperte 164 mq, R.C. € 340,86. Confina con Corso Italia (ex via Benevento), corte esterna subalterno 10, fascio binario della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e particella 24 di proprietà aliena.

Bene n. 3 - Locali laboratorio e deposito con annesso piccolo bagno sito in Acerra (NA) alla Via Benevento n. CM (oggi Corso Italia n. 313) posto al piano terra e identificato nel C.F. del medesimo Comune al **foglio 46, particella 18, sub. 9**, categoria C/3 (laboratori per arti e mestieri), classe U, consistenza 133 mq, superficie catastale totale 164 mq, R.C. € 425,87. Confina con corte esterna subalterno 10 per due lati, subalterno 7 e fascio binario della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.

Bene n. 4 - Locale cantinola e annessa corte esterna sita in Acerra (NA) alla Via Benevento snc (oggi Corso Italia n.313) antistante il compendio e posta al piano S1; identificata in C.F. del medesimo Comune al **foglio 46, particella 18, sub. 10**, categoria C/2 (locali di deposito), classe 2, consistenza 44 mq, superficie catastale totale 100 mq, R.C. € 81,81. Confina quanto al locale seminterrato, con terrapieno su tutti i lati (sottostante Corso Italia, corte esterna, subalterno 8 e

particella 24 di proprietà aliena), quanto alla corte esterna con particella 16 di proprietà aliena, subalterno 7, subalterno 9, subalterno 8 e con Corso Italia (ex via Benevento).

Si evidenzia che i predetti immobili, pure se catastalmente distinti, formano nell'insieme un piccolo compendio della superficie commerciale complessiva di 275,83 mq, sviluppatasi al piano terra oltre ad un vano seminterrato con antistante corte esclusiva pertinenziale, e risultano tra essi fusi sul piano fisico e/o funzionale nonché oggetto di pratiche edilizie tra loro correlate.

L'insieme dei beni pignorati in uno all'area di sedime distinta con la particella 18, confina con la particella 16 di proprietà aliena, fascio binario della Rete Ferroviaria Italiana S.p.A., particella 24 di proprietà aliena, Corso Italia (ex via Benevento).

Non risulta esservi corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali abbinata ai suddetti beni.

Pervenuto all'esecutata in forza di atto di compravendita del 24 luglio 1993 per Notar Enrico Chiari, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Caserta - SMCV in data 17.09.1993 ai nn. 20237/16487.

VALORE D'ASTA: € 136.000,00;

OFFERTA MINIMA: € 102.000,00;

Aumento minimo € 3.000,00 in caso di gara.

REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA

Dalla CTU - a cui si rinvia per esteso formando parte integrante del presente avviso – emerge quanto segue:

"REGOLARITA' EDILIZIA

Come da prassi, lo scrivente ha provveduto a formulare una specifica istanza documentale al Comune di Acerra richiedendo la produzione di tutte le pratiche edilizie riconducibili ai beni oggetto di pignoramento e/o ai soggetti susseguiti nella titolarità degli stessi a far data dal più remoto atto di compravendita del 15.05.1972, mediante cui XXXXXXXXXX e XXXXXXXXXX acquistarono il solo terreno privo di costruzioni.

Sulla scorta dei titoli di provenienza, della documentazione catastale e dei documenti acquisiti presso gli uffici tecnici del Comune di Acerra, quanto alla verifica della regolarità edilizia del compendio immobiliare oggetto di stima, è, quindi, possibile riferire quanto segue.

Tutti i fabbricati oggetto di pignoramento nonché gli ulteriori manufatti e corpi di fabbrica (tettoie, muri di recinzione, piattaforme, pavimentazioni e asfaltature, etc.) insistenti all'interno del perimetro oggetto di valutazione risultano abusivamente realizzati in assenza di qualsivoglia titolo abilitativo edilizio.

L'ufficio tecnico comunale ha, infatti, reperito e dato in visione allo scrivente le seguenti pratiche di condono, confermando che trattasi delle uniche pratiche edilizie riconducibili ai soggetti e ai beni indicati:

- Domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, prot. 8124 del 29.03.1986 (pratica n. 1216);**
- Domanda di sanatoria ai sensi della L. 724/94, prot. 3926 del 27.02.1995 (pratica n. 280).**

*

Dall'esame del carteggio visionato, riportato in allegato D secondo la numerazione appresso specificata, quanto alle suddette istanze di condono è possibile riportare quanto segue:

Domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85, prot. 8124 del 29.03.1986 (cfr. allegato D-1).

-- dai modelli 47/85-R (modello riepilogativo) e 47/85-A (modello per opere ad uso residenziale) allegato all'istanza si evince che trattasi di domanda di sanatoria presentata da XXXXXXXXX ai sensi della L. 47/1985 (c.d. primo condono per opere ultimate entro il 01.10.1983), per opere ad uso residenziale, periodo di realizzazione dal 02.09.1967 al 29.01.1977 (anno 1975), volume da

condonare 297 mc, destinazione residenziale, oblazione autodeterminata in Lire 2.756.750; -- vi sono attestazioni di versamento di n. 3 rate dell'oblazione (ciascun pari a Lire 919.000); -- vi è nota dell'ufficio attestante la congruità dell'oblazione versata;

-- dai grafici allegati alla domanda si evince che le opere di cui viene chiesta la sanatoria constano della porzione immobiliare adibita ad abitazione (attuale subalterno 8) nonché di una parte del capannone (attuale subalterno 9);

-- tra il grafico allegato all'istanza di condono e l'attuale stato dei luoghi risultano sussistere sostanziali difformità, in modo particolare per quanto concerne l'abitazione, consistenti principalmente (si veda tavola grafica all'uopo redatta in allegato B-3): --- in plurimi ampliamenti, dovendosi in particolare rilevare che tutto l'attuale ambiente di ingresso in uno al sottostante cantinato (distinto con subalterno 10) non risultano riportati nei grafici allegati all'istanza di condono e costituiscono, pertanto, ulteriori ampliamenti abusivi; --- parimenti dicasi per il parziale ampliamento di due vani centrali nonché per l'intero porticato antistante l'immobile, pure abusivamente realizzati in difformità dai grafici allegati all'istanza di condono; --- anche la distribuzione interna e i prospetti prestano difformità rispetto ai grafici allegati all'istanza di condono;

-- l'istanza ad oggi non risulta esitata.

Domanda di sanatoria ai sensi della L. 724/94, prot. 3926 del 27.02.1995 (cfr. allegato D-2)

-- trattasi di domanda di sanatoria presentata da XXXXXXXX ai sensi della L. 724/1994 (c.d. secondo condono per opere ultimate entro il 31.12.1993), per opere ad uso deposito (nei documenti integrativi nonché in apposita certificazione rilasciata dall'ufficio tecnico in data 19.12.2000, viene specificato che trattasi di locale adibito ad attività artigianale), anno di ultimazione 1993, volume da condonare 360 mc circa, oblazione autodeterminata in Lire 6.676.560; -- vi sono attestazioni di versamento di n. 1 rata dell'oblazione per Lire 4.000.000 e n. 4 ulteriori rate da Lire 670.000 ciascuna (per complessive Lire 6.680.000) e n. 1 acconto degli oneri concessori per Lire 100.000; -- vi è nota istruttoria dell'ufficio recante ricalcolo dell'oblazione e degli oneri concessori con determinazione di un saldo a congruaggio (da versare entro il 31.12.2000) pari a Lire 10.396.102 per l'oblazione e a Lire 9.746.132 per gli oneri concessori; vi è nota dell'ufficio tecnico del 19.12.1997 recante comunicazione di improcedibilità della domanda di condono stante la carenza di documentazione;

-- dai grafici allegati alla domanda si evince che le opere di cui viene chiesta la sanatoria constano dell'ampliamento del capannone (attuale subalterno 9, già come detto in parte oggetto dell'istanza di condono presentata ai sensi della L. 47/1985) con l'attiguo piccolo deposito (attuale subalterno 7);

-- tra il grafico allegato all'istanza di condono e l'attuale stato dei luoghi non risultano sussistere difformità sostanziali (si veda tavola grafica all'uopo redatta in allegato B-3), a meno della tettoia antistante il fabbricato progettualmente non prevista;

-- l'istanza ad oggi non risulta esitata.

Alla luce della succitata documentazione, quanto all'accertamento della regolarità edilizia del compendio immobiliare pignorato è, dunque, possibile riportare quanto segue:

ad oggi, le sopracitate istanze di condono - sia quella presentata da XXXXXXXXXXXXX ai sensi della L. 47/1985 che quella presentata da XXXXXXXXXXXXX ai sensi della L. 724/1994 - risultano ancora non esitate;

l'esito di tali istanze non risulta definibile a priori e ciò per le seguenti motivazioni:

-- trattandosi di un'area soggetta a vincolo ferroviario (cfr. par. "Normativa urbanistica"), ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 della L. 47/1985, il rilascio del titolo abilitativo edilizio in sanatoria resta subordinato al parere favorevole dell'amministrazione preposta alla tutela del vincolo (nella fattispecie XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX);

-- quanto all'abitazione distinta con il subalterno 8, oggetto della prima istanza di condono presentata ai sensi della L. 47/1985, tra lo stato attuale dei luoghi rilevato nel corso degli accessi peritali e i grafici progettuali allegati all'istanza di sanatoria sussistono, come detto, molteplici sostanziali difformità, la cui significativa entità può rappresentare, come noto, un elemento ostativo al rilascio del titolo in sanatoria;

-- stando all'attuale orientamento giurisprudenziale, per gli immobili per i quali risulta ancora in corso l'iter procedurale relativo ad una istanza di condono, possono infatti essere autorizzati (e,

quindi, sanati in via ordinaria ai sensi degli artt. 36 e 37 del DPR n. 380/2001 laddove ne sussistano le condizioni) unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non incidano in maniera radicale sugli stessi immobili e, quindi, sui volumi e sulla sagoma così come riportati nei documenti progettuali allegati all'istanza di condono; mentre, dunque, per lievi difformità interne (quale ad esempio la diversa distribuzione degli spazi interni), pure nelle more della definizione dell'istanza di condono, può essere prospettata la sanatoria ordinaria ai sensi degli artt. 36 e 37 del DPR n. 380/2001, diversamente, per le variazioni di sagoma, di volume o di prospetto, deve necessariamente provvedersi al ripristino dello stato dei luoghi;

-- nel caso in esame, tra le difformità più significative, vanno certamente segnalati i volumi aggiuntivi del subalterno 8 (vano di ingresso e porticato) e del subalterno 10 (interamente abusivo), che determinano una cubatura abusiva pari a circa 450 mc, difformità che dovranno essere eliminate dall'aggiudicatario che sarà tenuto a provvedere, previa presentazione di idonea pratica edilizia, al ripristino dello stato dei luoghi (ossia della configurazione riportata nei grafici allegati all'istanza di sanatoria);

-- per quanto banale, si ritiene opportuno precisare che non può essere prospettata alcuna alternativa procedura di sanatoria a quelle già in corso: non risulta, infatti, possibile procedere né alla sanatoria c.d. "ordinaria" di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, non sussistendo l'indispensabile requisito della doppia conformità (trattasi, infatti, di area classificata nel vigente PRG come Zona di Rispetto, inedificabile anche a seguito di demolizione), né alla sanatoria c.d. "straordinaria" di cui all'art. 40, comma 6, della L. 47/1985 ovvero all'art. 46, comma 5, del DPR n. 380/2001, la cui applicabilità risulta inficiata dalla presentazione delle precedenti istanze di condono ancora non esitate nonché dal fatto che le ragioni del credito più antiche fatte valere nella procedura esecutiva risultano molto successive al 02.10.2003 (data di entrata in vigore del D.L. n. 269/2003 che ha ripreso in vigore il citato comma 6 dell'art. 40 della L. 47/85 e s.m.i.);

-- quanto, invece, al capannone e al deposito distinti con i subalterni 9 e 7, oggetto della seconda istanza di condono presentata ai sensi della L. 724/1994, pur non sussistendo difformità tra lo stato dei luoghi e i grafici allegati all'istanza, va segnalato che l'istruttoria della domanda (dichiarata improcedibile per carenza di documentazione all'epoca prodotta) resta subordinata al pagamento del saldo dell'oblazione e degli oneri concessori con i relativi interessi nonché di ogni ulteriore onere e/o adempimento anche tecnico che dovesse insorgere nel corso dell'istruttoria amministrativa;

-- si evidenzia, inoltre, che il compendio immobiliare si compone, oltre che degli immobili catastalmente censiti e oggetto di istanza di sanatoria, anche di ulteriori manufatti parimenti eseguiti in assenza di titolo abilitativo edilizio seppure di più modesta entità, ciò con particolare riferimento alle tettoie, di un piccolo manufatto in mattoni (vecchio forno) posto ad angolo tra il capannone e l'abitazione, nonché della recinzione in muratura/cemento che lambisce l'intero compendio; per quanto concerne le tettoie e il piccolo manufatto, in forza di quanto previsto dalla vigente normativa, dovrà procedersi con la demolizione/rimozione e il ripristino dello stato dei luoghi, mentre per la recinzione dovrà procedersi, ove ne sussistano i requisiti, con la relativa regolarizzazione urbanistica;

□ quanto, infine, all'agibilità, ad oggi non rilasciata per alcuna delle unità immobiliari, ai sensi di quanto previsto dall'art. 35 della L. 47/85, solo a seguito della concessione in sanatoria potrà essere presentata all'ufficio competente la segnalazione certificata di agibilità per le unità immobiliari oggetto di condono, sempre che, chiaramente, ne ricorrano tutte le condizioni necessarie e previa acquisizione di tutte le certificazioni necessarie (prevenzione incendi, parere igienico-sanitario, collaudo statico, dichiarazioni di conformità degli impianti, etc.).

*

Alla luce di tutte le considerazioni sopra riportate, ai fini della stima del più probabile valore di mercato dei beni pignorati si è ritenuto opportuno operare le seguenti decurtazioni e adeguamenti:

□ **decurtazione forfettaria del 30% del più probabile valore di mercato del compendio** in considerazione dell'esito incerto delle istanze di sanatoria presentate ai sensi della L. 47/1985 e della L. 724/1994 e di tutte le difformità innanzi rilevate; in tale decurtazione (pari a circa € 60.000,00), oltre ai danni derivanti dall'eventuale rigetto dell'istanza (demolizione dei corpi di fabbrica e ripristino dello stato dei luoghi), devono ritenersi ricompresi tutti i costi che ricadranno sull'aggiudicatario ai fini dell'istruttoria e dell'evasione delle pratiche di sanatoria e, in particolare:

-- costi dei lavori necessari al ripristino dello stato dei luoghi ovvero alla demolizione/rimozione di tutte le superfetazioni di più significativa entità (demolizione dei volumi aggiuntivi del subalterno 8, tombatura del cantinato distinto con il subalterno 10, rimozione delle tettoie, demolizione del piccolo forno, etc.), ivi compresi gli oneri di trasporto a rifiuto del materiale demolito e i costi di tutte le opere consequenziali (in particolare sugli impianti e sulle finiture); al riguardo si rileva che nella determinazione della superficie commerciale complessiva (cfr. "Consistenza") già si è avuta cura di stralciare dalla consistenza tutte le superfici abusive valorizzandole alla stregua di mere aree scoperte (quali risultanti dai prospettati interventi di demolizione);

-- costi tecnici e amministrativi per la produzione di tutta la documentazione integrativa eventualmente necessaria alla procedibilità dell'istruttoria;

-- oneri per il saldo e il conguaglio dell'oblazione e degli oneri concessori con i relativi interessi;

-- costi amministrativi (anche per le pratiche edilizie da presentare per le opere di ripristino dello stato dei luoghi) nella misura che verrà determinata dalla competente amministrazione comunale nella fase di istruttoria delle pratiche di condono;

-- costi tecnici e amministrativi necessari all'allineamento catastale (che si renderà necessario all'esito della demolizione dei volumi abusivi già impropriamente accatastati) nonché regolarizzazione urbanistica delle difformità di più lieve entità, nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente per immobili già oggetto di istanza di condono pendente (diversa distribuzione degli spazi interni dell'abitazione, realizzazione della recinzione, etc.)".

Per ogni altra informazione si rimanda al testo integrale della perizia pubblicata sul PVP e siti Internet di seguito indicati e depositata presso la cancelleria esecuzioni immobiliari Tribunale di Nola.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL' IMMOBILE

L'immobile pignorato risulta libero da persone e cose.

LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICHE

– CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA –

La vendita avrà luogo innanzi il Professionista delegato, presso il suo Studio in Napoli alla Via Toledo 429, il giorno 9.06.206 alle ore 15.30 e seguenti.

Si precisa che in tali circostanze di tempo e di luogo 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 del presente avviso.

LA VENDITA SENZA INCANTO AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica, secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro le ore 23.59 del giorno 8.06.2026.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

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

Il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato dott. Enzo Sorvino.

OFFERTA

L'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia reperibile attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (www.spazioaste.it), secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

L'OFFERTA DEVE 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 oggetto del bonifico. **Si precisa 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;**
- e)** la dichiarazione espressa di aver preso visione della perizia di stima e dei documenti di vendita pubblicati, della perizia e di accettare il regolamento di partecipazione.

ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno, ovvero indicazione del Trattato internazionale tra lo

Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano, ovvero se sussista la c.d. "condizione di reciprocità" tra lo Stato di appartenenza e lo Stato italiano;

- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia 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 minorenne 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 (quest'ultimo a pena di inammissibilità);

- 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 (a pena di inammissibilità);

- se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata al procuratore legale che effettua l'offerta (a pena di inammissibilità);

- se l'offerta è formulata a mezzo di procuratore legale (non per persona da nominare) ai sensi dell'art. 571 c.p.c., copia anche per immagine della procura speciale rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata (in mancanza l'aggiudicazione avverrà in proprio).

- 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 (e in caso di plurimi lotti la limitazione vale per il singolo lotto).

SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

In via alternativa, l'offerta potrà essere:

a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

oppure:

b) 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 DPR n.68/2005; 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.

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.

Il file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta, ricevuto al termine del processo di compilazione dell'offerta, dovrà essere inviato 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 telematiche (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito accedendo all'area "Pagamenti PagoPA" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). La ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla PEC con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.

Si precisa che:

A) esclusivamente 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 DM n.32 del 2015, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato enzo.sorvino@odcecnapoli.it

B) nel caso di **mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati** ai sensi dell'art.15 primo comma DM n.32 del 2015, l'offerta si intende 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 è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura NON INFERIORE al 10% del prezzo offerto dovrà essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto bancario "CAUZIONI"** intestato alla procedura **(Tribunale Nola Proc. Esec.n. 52/2024 RGE)** acceso presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. – Gruppo BNP Paribas Filiale di Napoli Via Toledo con il seguente codice **IBAN IT 44 H 01005 03400 000000020481**; il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

Si precisa che, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la deliberazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte all'esito dei rilanci; la restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dagli offerenti non aggiudicatari per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale www.spazioaste.it. Il professionista 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.

Nello specifico le **buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte esclusivamente al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate**; la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa (tramite credenziali personali). **Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita**, il gestore della vendita telematica invia, all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale e le credenziali per l'accesso utili alla partecipazione. Un estratto dell'invito di cui sopra è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini sopra indicati;
- procederà conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;
- in ogni caso i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'offerta presentata è irrevocabile.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA AMMISSIBILE**:

a) se l'offerta sia pari o superiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che 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 si procederà**:

a) in primo luogo ed **IN OGNI CASO** il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente e precisamente avviso con modalità telematica asincrona sull'offerta più alta) con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, salvo che, il prezzo offerto all'esito della gara sia comunque inferiore al VALORE D'ASTA indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.;

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

il professionista 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 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 l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

• in primo luogo, il professionista 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 secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al g.e.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

La gara tra gli offerenti avrà luogo con le modalità della **GARA TELEMATICA ASINCRONA sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.**

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore al rilancio minimo come sopra indicato;
- il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;
- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà 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, ovvero in data 11.06.2026;**

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 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);
- **la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato** (con l'esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate 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.

Scaduto il termine di svolgimento della gara tra gli offerenti, il professionista verificherà l'eventuale formulazione di rilanci e individuerà la migliore offerta e procederà alla

eventuale aggiudicazione secondo i criteri sopra indicati nella sezione deliberazione sulle offerte.

Saranno dichiarate inefficaci le offerte pervenute oltre il termine fissato; le offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza (Valore d'asta); le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate.

SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di 120 (centoventi) giorni (termine sostanziale e come tale NON SOSPESO durante il periodo feriale; Cass., n. 18421 del 2022) dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ed anche nel caso in cui nell'offerta non sia indicato un termine o sia indicato un termine superiore a quello sopra indicato); se nell'offerta è indicato un termine inferiore a 120 gg, il saldo prezzo va versato nel termine indicato in offerta solo se tanto ha costituito motivo di preferenza della stessa, altrimenti l'unico termine perentorio resta quello di 120 gg.

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo con bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al Tribunale di Nola con l'indicazione del numero di procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico).

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. Il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.; ove il professionista delegato ritenga opportuna la modifica delle condizioni di vendita (es. aumento della cauzione), formulerà apposita istanza al g.e. e fissera' la vendita solo all'esito del provvedimento di autorizzazione.

L'aggiudicatario potrà versare il saldo prezzo tramite **mutuo ipotecario** con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita. Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità: i) l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate; ii) il professionista delegato verserà al creditore una somma pari all'80 % del prezzo con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo e, in ogni caso, entro il limite della parte di credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c., e previa deduzione delle somme occorrenti per il saldo delle competenze degli ausiliari.

FONDO SPESE

L'aggiudicatario, **unitamente al saldo prezzo**, dovrà versare un importo pari al **venti per cento (20%)** per tutte le tipologie di immobili, **ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%)** del prezzo di aggiudicazione, ovvero pari alla minor somma che il delegato riterrà congrua a fronte della presentazione da parte dell'aggiudicatario di istanze di agevolazioni e/o benefici fiscali, a titolo forfettario per gli oneri tributari, importo iva se dovuto, i diritti e le spese di vendita, **salva la restituzione di quanto versato in eccedenza o l'integrazione se la somma indicata non si rivelerà sufficiente.**

Si precisa che gli importi versati dall'aggiudicatario siano sempre imputati prima alle spese e poi al saldo prezzo.

Il fondo spese dovrà essere versato con le seguenti modalità:

- **con bonifico bancario** sul **conto bancario "PROCEDURA – spese"** intestato alla procedura (Tribunale Nola Proc. Esec. n. 52/2024 RGE) acceso presso Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. – Gruppo BNP Paribas Filiale di Napoli Via Toledo. **In tal caso l'aggiudicatario dovrà richiedere per iscritto al delegato le coordinate del conto bancario "PROCEDURA – spese"**

L'emissione del decreto di trasferimento avrà luogo solo all'esito del versamento saldo spese da parte dell'aggiudicatario. **Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario.**

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

DICHIARAZIONE C.D. ANTIRICICLAGGIO

L'aggiudicatario, entro il termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo a copertura delle spese a suo carico, dovrà trasmettere al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, contenente le informazioni prescritte dall'art. 22, d. lgs. 21 novembre 2007, n. 231, utilizzando preferibilmente i modelli disponibili sul sito istituzionale del Tribunale di Nola nella sezione "modulistica".

Nell'ipotesi in cui tale dichiarazione non dovesse pervenire entro il suddetto termine sarà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, con perdita della cauzione a titolo di multa.

La parte del prezzo eccedente l'importo della cauzione incamerata dalla procedura verrà restituita all'aggiudicatario con bonifico da effettuarsi sul conto corrente di provenienza.

CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE

- il professionista delegato provvederà sull'istanza di assegnazione (che sia stata tempestivamente depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c.) qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed in assenza tuttavia di gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta;

d) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte e di gara tra gli offerenti – il prezzo offerto all'esito della gara sia stato comunque inferiore al valore d'asta;

- il professionista delegato provvederà conseguentemente: a) ad assegnare al creditore precedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo; b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute; ed eventualmente l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario nonché: c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto; d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1. La consistenza immobiliare in oggetto sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si troverà al momento del decreto di trasferimento, con ogni pertinenza, accessione, servitù e diritto. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere risolta per alcun motivo. Pertanto l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

3. Il prezzo del lotto è al netto delle imposte e tasse di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, con precisazione che ove l'apposito deposito in conto spese sia incapiente, l'aggiudicatario medesimo sarà obbligato alle relative integrazioni.

4. **Le spese di cancellazione di tutte le formalità pregiudizievoli** (trascrizioni e/o iscrizioni), resteranno del pari a carico dell'aggiudicatario il quale potrà – con espressa dichiarazione - dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

5. La liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, nell'interesse e senza spese a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, salvo espresso esonero del custode ad opera di questi ultimo.

6. L'aggiudicatario, ove in possesso dei requisiti di legge, potrà usufruire delle agevolazioni sulle imposte per la prima casa previa formale comunicazione scritta. E' possibile corrispondere il prezzo mediante finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura.

7. L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alle edificazioni abusive, circa le quali, se ricorrono le condizioni previste per il rilascio della concessione in sanatoria, l'aggiudicatario, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, potrà presentare domanda in sanatoria ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 380/01 e dell'art. 40 co. 6 L. 47/1985.

8. L'acquirente dell'immobile, facente parte di un condominio, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., resta obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

9. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita e delega si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI

Oltre alla pubblicità prevista per legge, il presente avviso sarà pubblicato ai sensi dell'art. 490 c.p.c.:

- sul portale del Ministero di Giustizia denominato **Portale delle vendite pubbliche**;
- pubblicazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte;
- pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti *internet* immobiliari privati (www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeca.it e www.subito.it), almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte.
- mediante la divulgazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'avviso di vendita attraverso riproduzione dello stesso **in n. 500 volantini ad uso della pubblicità commerciale** distribuiti, almeno **20 (venti) giorni** prima del termine fissato per la vendita,

ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito e nei luoghi limitrofi, in caso di immobili residenziali; o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che potrebbero essere comunque interessati all'acquisto, in caso di immobili ad uso commerciale, industriale, turistico, ecc.

- mediante la pubblicazione di *Virtual Tour* 360° dell'immobile pignorato sul sito internet www.astegiudiziarie.it (da effettuarsi solo in caso di immobili abitativi diversi dai terreni, dalle costruzioni non ultimate e dai ruderi).
- mediante pubblicazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - tramite il servizio "Social Media Marketing" - di un annuncio all'interno di una pagina dedicata alle vendite del Tribunale gestita dalla Società sui principali Social Media (Facebook ed Instagram), almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

Istanza liberazione dell'immobile pignorato occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

Colui che risulterà aggiudicatario (o assegnatario) dell'immobile pignorato occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare ed intenda ottenere che l'ordine di liberazione dell'immobile sia attuato dal custode senza l'osservanza delle modalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. dovrà, ai sensi dell'art. 560, comma 6, c.p.c., formulare espressa richiesta entro 30 giorni dal versamento del saldo del prezzo, o in caso di assegnazione entro 30 giorni dal versamento del conguaglio (se non soddisfattiva) o dal versamento delle spese (se soddisfattiva) (termini ordinatori decisi dal g.e. per il sollecito svolgimento del procedimento, cfr. Cass. n. 2044 del 2017). L'ordine di liberazione sarà eseguito, come per legge, decorsi 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla predetta istanza.

Per ogni informazione rivolgersi al custode e professionista delegato (081-19575035) ed in particolare tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio o presso il luogo indicato nel presente avviso, sotto la sua responsabilità.

Napoli, 10.03.2026

Il professionista delegato
Dott. Enzo Sorvino