

N. 33826/2014 Reg.Gen.Aff.Cont.



**Tribunale di Napoli**  
*VIII SEZIONE CIVILE*

**IL GIUDICE**

sciogliendo la riserva;  
letti gli atti e i documenti di causa,  
lette le note autorizzate depositate ai sensi dell'art. 127-ter c.p.c. nel termine del 15 gennaio 2026 con le quali tutte le parti hanno chiesto procedersi alla vendita dell'ultimo cespite rimasto in comunione;  
vista la sentenza non definitiva n. 4808/2023 resa nel corso del presente giudizio;  
rilevato, sulla base di quanto emerge dalla consulenza tecnica di ufficio, dalla relativa planimetria e dalle fotografie allegate dal CTU, che l'immobile sito in Napoli alla via Alessandro Manzoni, n. 50, piano primo, interno tre, non sia comodamente divisibile attesa l'impossibilità di dividerlo in tre porzioni che rispettino le singole quote;  
rilevato che in data 26 giugno 2023 è deceduta MARTUSCELLI Maria Sofia, nata a Roccadaspide (SA) il 15 agosto 1929, la quale, in virtù del testamento pubblico del fratello Cesare Martuscelli pubblico per notaio Nicola Margarita del 3 settembre 1977, pubblicato il 3 aprile 1998, era legataria dell'usufrutto sulla quota disponibile del patrimonio relitto;  
ritenuto che, pertanto, debba essere indicato il valore pieno dell'immobile considerata l'estinzione dell'usufrutto;

**DISPONE**

la vendita, in unico lotto, dell'immobile costituito da:  
**quota pari al 100% della piena proprietà dell'appartamento sito in Napoli alla via Alessandro Manzoni, n. 50, piano primo, interno tre, identificata al N. C. E. U. sezione CHI, foglio 9, particella 553, subalterno 5, z. c. 10C, categoria A/2, classe 7, vani 7,5, superficie catastale totale 144 mq (escluse aree scoperte 136 mq) e R.C. Euro 1.820,51.**

**DETERMINA**

il valore della suddetta quota immobiliare nell'importo di **€ 543.605,46 € (cinquecentoquarantatremilaseicentocinque/46).**

**DELEGA**

il compimento delle operazioni di vendita all'**Avv. Valeria Collicelli**, Via L. Bovio, 4, Mugnano di Napoli, e Via Guantai Nuovi n.30, Napoli, Cell. 329-2619009. Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio ed in quelli di parte, in quanto il primo rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale;



### IMPARTISCE

le seguenti **MODALITÀ e CONDIZIONI della DELEGA ex art. 591-bis cod. proc. civ.**

Il professionista delegato procederà al compimento di tutte le attività previste dall'art. 591-bis cod. proc. civ., provvedendo alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita: il professionista provvederà ad espletare le operazioni esclusivamente nella modalità **SENZA INCANTO**, attesa l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al Decreto-legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2015, n. 132 (applicabile alla fattispecie in esame, stante il richiamo all'art. 569 cod. proc. civ., contenuto nell'art. 788 cod. proc. civ.), salvo che ritenga probabile che la vendita con la modalità dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 cod. proc. civ., nel qual caso riferirà prontamente al g. i. ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni;

### IL DELEGATO PROVVEDERÀ

- 1) a formare l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 cod. proc. civ. e le istruzioni qui di seguito impartite;
- 2) a fissare un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni e non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per l'immobile a vendersi;
- 3) a fissare, al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;
- 4) all'esecuzione delle forme di pubblicità legale e commerciale (come prevista dall'art. 490 cod. proc. civ. e disposta da questo Giudice con la presente ordinanza di vendita);
- 5) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ultimo comma, cod. proc. civ.) nonché alla ricezione delle offerte anche con modalità telematiche di cui all'art 173-*quinquies* disp. att. cod. proc. civ. ma senza rilascio di fideiussioni;
- 6) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti, nel corso della data fissata e alla presenza degli offerenti;
- 7) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;
- 8) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;
- 9) all'effettuazione della gara tra gli offerenti ex art. 573 cod. proc. civ. nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente [allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente], e ciò anche se il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto (1/4), salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di



attribuzione da uno dei condividenti al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

**10)** a redigere il verbale delle operazioni di vendita;

**11)** a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;

**12)** a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina ex art. 583 cod. proc. civ.;

**13)** a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul libretto bancario intestato all'ordine della procedura;

**14)** a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso;

**15)** a dare tempestivo avviso dell'aggiudicazione e del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 cod. proc. civ.;

**16)** ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

**17)** a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile stesso), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, al Giudice per l'emanazione. Qualora il versamento del prezzo sia avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto. Nel trasmettere – in formato elettronico - al g. i. la bozza del decreto di trasferimento che, ex art. 586 cod. proc. civ. "**ripete**" la completa descrizione già contenuta nell'avviso di vendita, il professionista delegato depositerà nel fascicolo informativo file contenente la bozza di tale decreto nonché i verbali e ogni altro atto o documento accessorio (avviso di vendita notificato, pubblicità su quotidiano ed Internet, offerte con copie degli assegni, verbale d'asta, attestato del delegato di tempestivo versamento del saldo - prezzo, libretto bancario), riportando anche l'elenco delle formalità di cui occorre disporre la cancellazione. A tal proposito, il professionista delegato, inserirà nel testo del decreto: i dati catastali attuali dell'immobile (facendo altresì riferimento a quelli contenuti nell'avviso di vendita, in caso di variazioni successive), l'analitica indicazione delle singole formalità e l'ordine di cancellazione (limitatamente all'immobile trasferito) delle iscrizioni e trascrizioni a cancellarsi; il delegato sottoporrà al g. i. la nota di spese e competenze a carico dell'aggiudicatario per la relativa liquidazione. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati: - ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il



professionista delegato richiederà; - le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia del documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000; - attestazione circa il ricevimento, da parte del professionista delegato, delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

**18)** ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585, comma terzo, cod. proc. civ., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami che sarà esibito al professionista delegato dalla Cancelleria, la quale viene esonerata dalle predette attività in forza della disposizione di cui all'art. 591-*bis*, comma secondo, n. 11), cod. proc. civ.;

**19)** a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento ed a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;

**20)** ai sensi dell'art. 164 disp. att. cod. proc. civ., ad ogni altro incombente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

**21)** in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate, a determinare il prezzo-base in misura inferiore di un quarto (1/4), avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base così come ridotto e a darne comunicazione, mediante fax o p.e.c. (posta elettronica certificata) alle parti (a mezzo dei rispettivi difensori);

**22)** a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni, e non superiore a 90 (novanta) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 cod. proc. civ. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incombenti ex artt. 571 e 572 cod. proc. civ.,

**23)** a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 cod. proc. civ., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni che vengono di seguito fornite);

**24)** ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della presente delega;

**25)** in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di un quarto (1/4), procederà ad una terza vendita senza incanto al prezzo ribassato di un ulteriore quarto (1/4) e, in caso



infruttuoso, ne darà avviso al g. i. che adotterà, previa eventuale fissazione di udienza, le determinazioni del caso;

**26)** a segnalare nel termine di giorni 15 (quindici) dall'esaurimento del fondo spese la menzionata circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese e sulle sue eventuali considerazioni, al fine dell'adozione da parte del giudice dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;

**27)** a predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione al g. i., corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 (quarantacinque) giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese del trasferimento;

**28)** all'esecuzione, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del g. i., delle formalità di cui all'art. 591-*bis*, comma terzo, n. 11), cod. proc. civ. e, cioè, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;

**29)** a prelevare dal fondo spese depositato dall'aggiudicatario al delegato le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

**30)** a predisporre, ai sensi dell'art. 596 cod. proc. civ. il progetto di distribuzione da trasmettere al g. i. corredato dalla nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) ed onorari, per la liquidazione;

**31)** a provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il g. i. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti.

Il professionista delegato dovrà procedere senza ritardo a tutte le operazioni delegate.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il suo studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**A)** la quota immobiliare è posta in vendita nella consistenza indicata nella relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio depositata in Cancelleria il 2 gennaio 2022 e quelle successive depositate in data 12 aprile 2022, 25 luglio 2022, 26 ottobre 2023, 19 giugno 2025 e 11 gennaio 2026 (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle



regolarità urbanistica dell'immobile si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'ausiliario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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).

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

**B)** il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto (1/4) rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

**C)** Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

**D)** la quota immobiliare viene venduta libera da eventuali iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

**E)** ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente: l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni (in bollo); un assegno circolare **NON TRASFERIBILE**, intestato all'ordine di "**Tribunale Napoli n. 33826/2014 rgac**", per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

**F)** L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente (all'uopo dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente), l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Napoli; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.



**G)** L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

**H)** Nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA VALIDA**:

**a)** qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

**b)** se l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

- nell'ipotesi di presentazione di **PIÙ OFFERTE VALIDE**, si procederà:

**a)** in primo luogo, alla gara ex art. 573 cod. proc. civ. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto [allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente], salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita in misura superiore ad un quarto (1/4);

**b)** in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi: dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, entro il termine di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che tale termine non è soggetto a sospensione feriale cfr Corte di Cassazione n. 18421 dell'8 giugno 2022), consegnando al professionista delegato, presso il suo studio, un assegno circolare non trasferibile intestato "**Tribunale Napoli n. 33826/2014 rgac**".

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato e che sarà da questo comunicata all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione) a mezzo di altro assegno circolare non trasferibile intestato al delegato.

In caso di inadempimento nel versamento degli assegni di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

**I)** le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti; il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.



**PUBBLICITÀ**  
**IL GIUDICE DISPONE**

**Il delegato eseguirà la pubblicità preventiva relativa alla vendita senza incanto.**

Dell'avviso di cui all'art. 570 cod. proc. civ. e art. 591-*bis* cod. proc. civ. deve essere eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 cod. proc. civ. con le seguenti modalità:

- pubblicazione all'albo del Tribunale (fino all'entrata in funzione nel portale del Ministero della giustizia dell'area pubblica denominata "**portale delle vendite pubbliche**", come previsto dall'art. 490, comma primo, cod. proc. civ.);

- inserzione, almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, di un quotidiano di informazione almeno a diffusione locale a scelta del delegato, nonché sul sito Internet "**www.astegiudiziarie.it**".

L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare l'avviso di vendita e l'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie; data, ora e luogo della vendita senza incanto (il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte); il nome e il recapito telefonico del professionista che provvede alla vendita; l'indicazione del giudice; il sito Internet dove è pubblicata la presente ordinanza, il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni.

Al riguardo, l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici vanno inseriti sul sito internet "**www.astegiudiziarie.it**", almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto.

La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito **web** del Tribunale di Napoli;

**Altri adempimenti pubblicitari:**

Il delegato potrà procedere alla pubblicazione dell'avviso d'asta su riviste specializzate.

I suddetti adempimenti pubblicitari dovranno essere eseguiti almeno **45 (quarantacinque) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.

**FISSA**

il termine per le operazioni di cui alla presente ordinanza di delega in 18 (dodici) mesi.

**DISPONE**

che le parti costituite condividenti (le germane Martuscelli), in solido tra loro, entro il termine di venti giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, provvedano a corrispondere, a titolo di acconto, al professionista delegato, l'importo di € **2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)**, di cui € **1.000,00 (euro mille/00)** a titolo di fondo spese, ed € **1.500,00 (euro millecinquecento/00)** a



titolo di acconto sul compenso, oltre accessori (I.V.A. e contributo previdenziale ed assistenziale come per legge), a titolo di anticipazione sul compenso.

Il professionista delegato (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederà ad acquisire, presso la Cancelleria, copia degli atti e documenti necessari ai fini dell'espletamento dell'incarico ricevuto.

Il professionista delegato è altresì invitato a relazionare per iscritto, a questo giudice, sullo stato delle operazioni di vendita, entro la data della prossima udienza.

**RINVIA**

la causa all'udienza del **17 dicembre 2026, ore 9.30**, in attesa dell'espletamento della vendita;

**MANDA**

alla **CANCELLERIA** per gli **ADEMPIMENTI** e le **COMUNICAZIONI** di rito, inclusa quella al Notaio delegato, da eseguirsi in **FORMA INTEGRALE**, all'uopo segnalando che i termini assegnati sono da intendersi sospesi nel periodo feriale.

Napoli, 2 marzo 2026.

Il Giudice  
(dott. Pietro Lupi)

