



TRIBUNALE DI NAPOLI

Quinta Sezione Civile

Proc. n. 385/2016 r.g.e.

Il Giudice,

premessò che l'udienza fissata per la data odierna è stata sostituita

dallo scambio di note scritte fra le parti ex art. 127 ter c.p.c.;

lette le note scritte pervenute nell'interesse delle parti costituite;

rilevato che gli esperimenti di vendita compiuti hanno avuto risultato negativo;

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

vista l'istanza di nuova vendita formulata dal creditore procedente;

ritenuto che l'istante debba provvedere, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita, alla fissazione di una nuova vendita senza incanto, nei termini di cui al secondo comma dell'art. 591 cpc e con il **ribasso**

di un quarto del prezzo dell'ultima vendita, procedendo, in caso di mancata aggiudicazione, a informare tempestivamente il G.E., senza ulteriori due esperimenti di vendita;

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

così provvede:

a. autorizza il professionista delegato, previa verifica di cui

innanzi, a proseguire le operazioni di vendita con le modalità



indicate in premessa e dispone che l'avviso di vendita sia reso pubblico con le forme di seguito indicate:

1. inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

3. pubblicazione - tramite il sistema "**Rete Aste Real Estate**" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeka.it, **almeno quaranta (40) giorni** prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di



vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

b. dispone, per gli effetti di cui all'art. 631 bis cpc, che la **pubblicità prevista dall'art. 490, comma 1, cpc** sia eseguita sul portale del Ministero della Giustizia nel **termine di giorni 60** dalla comunicazione del presente provvedimento. A tal fine il professionista delegato richiederà tempestivamente al creditore procedente o surrogante un fondo spese pari al contributo di cui all'art. 18 bis DPR 115/2002 che dovrà essere versato nel termine di giorni quaranta dal ricevimento della richiesta;

c. dispone che la delega abbia termine, in ogni caso, decorsi mesi sei dalla presente ordinanza.

Si comunichi.

NAPOLI, 22/04/2024.

IL GIUDICE

GUGLIELMO MANERA