



**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**Quinta Sezione Civile**

**Proc. n. 1453/2007 r.g.e.**

Il Giudice,

premessi che l'udienza fissata per la data del 22.5.2023 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;

letto il ricorso, con il quale il creditore procedente ha chiesto disporsi

il prosieguo delle operazioni di vendita;

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;

ritenuto che il professionista delegato debba provvedere, nel rispetto

delle prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita già emanata, 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 ulteriori due

esperimenti di vendita, ciascuno con un ribasso di un quarto rispetto al

precedente prezzo a base d'asta, entro un arco di tempo massimo di diciotto

mesi;

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

**P.Q.M.**

così provvede:



a. autorizza il professionista delegato 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) e

[www.astalegale.net](http://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 precedente 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.

Si comunichi.

NAPOLI, 12/10/2023.

IL GIUDICE

GUGLIELMO MANERA