

TRIBUNALE DI NAPOLI
Esecuzioni Immobiliari
R.G.E. N. 761/2016
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

SUBORDINATA ALLA CONDIZIONE SOSPENSIVA DEL MANCATO ESERCIZIO DA PARTE DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI DEL DIRITTO DI PRELAZIONE AD ESSO SPETTANTE EX ART. 60 E SS. DEL D. LGS 22 GENNAIO 2004 N.RO 42 (C.D. CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO) IN QUANTO L'EDIFICIO DI CUI SONO RISPETTIVAMENTE PARTE LE UNITÀ IMMOBILIARI OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA ESECUTIVA SONO SOGGETTE AL VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE N. 1089/1939 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, IN VIRTU' DI DECRETO EMESSO DAL MINISTERO PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI IN DATA 30/05/1950 E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI NAPOLI IN DATA 16 OTTOBRE 1950 AI NN. 20733/14896

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. N. 761/2016
Giudice dell'Esecuzione Dott. Guglielmo Manera
Professionista Delegato e Custode Giudiziario:
Avv. Angelo Pinelli

Gestore della Vendita telematica:

SOCIETA' ASTALEGALE.NET S.P.A.

L'avv. Angelo Pinelli, delegato alla vendita dei beni pignorati, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Guglielmo Manera nel procedimento di espropriazione immobiliare **R.G.N.761/2016** con provvedimento del 19 dicembre 2022.

AVVISA

1. LA VENDITA AVVERRÀ MEDIANTE ASTA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE - CON EVENTUALE GARA IN MODALITA' ASINCRONA.

2. La vendita del compendio pignorato descritto nel presente avviso avrà luogo il giorno 7 maggio 2024 alle ore 10:30

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 ed, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo del presente avviso.

3. La vendita, da svolgersi con la modalità telematica cosiddetta "asincrona" avrà luogo in

TRE LOTTI.

LOTTO UNO: - prezzo base d'asta: **Euro 517.500,00**

- offerta minima: **Euro 388.125,00**

Descrizione dell'immobile:

- Piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento facente parte del fabbricato denominato "**Palazzo Solimena**" sito in Napoli alla Via Salvatore Tommasi civico n. 65, ubicato al quarto piano avente accesso sia dalla scala "C" detta anche "Scala Ottagonale" (quest'ultima avente accesso sul pianerottolo del secondo piano ammezzato della scala comune) e sia attraverso l'ascensore esterno posto sulla facciata Sud del fabbricato internamente al cortile comune.

Detto appartamento é composto da un ingresso, due disimpegni, una cucina, sette vani, sei bagni, una balconata verandata, sei balconi alla romana e una corte esclusiva di pertinenza; per una superficie utile calpestabile coperta dell'appartamento pari a mq. 226,56, per una superficie utile scoperta di balconi pari a mq. 15,75 e per una superficie utile scoperta della corte esclusiva pari a mq. 51,07

- **Identificazione Catastale:**

nel Catasto Fabbricati di Napoli alla Sez. AVV, foglio 12, p.lla 389, **sub.38**, Via Salvatore Tommasi n. 65, piano 4, Z.C. 6, Categ. A/2, cl. 4, consistenza: vani 8,5 - Dati di superficie Totale: mq. 278 - Totale escluse aree scoperte: mq. 268, R.C. Euro 987,72;

- **Confini:** a Nord con rampe San Giuseppe Dei Nudi, a Sud in parte con cortile condominiale, in parte con scala condominiale, in parte con altre unità immobiliari sub. 40 e sub. 41, ad Est in parte con la medesima scala condominiale ed in parte con la medesima unità immobiliare sub. 40, ad Ovest con la medesima unità immobiliare sub. 41.

SONO ANNESSI A DETTO APPARTAMENTO E COMPRESI NELLA PRESENTE VENDITA:

- la quota proporzionale di comproprietà dell'impianto dell'ascensore esterno esistente nel fabbricato.

STATO DELL'IMMOBILE:

- in parte occupato da mobili in corso di rimozione;

- **Urbanistica:**

In relazione a quanto previsto dall'art. 137 del Testo Unico approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, come modificato con il D. Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301

- l'immobile è stato edificato, nella sua originaria maggiore consistenza, unitamente al fabbricato "Palazzo Solimena" di cui è parte in data antecedente al 1967 in quanto realizzato nel XVII secolo e comunque preesistente al Regolamento edilizio del Comune di Napoli del 15 settembre 1935.

Come evidenziato dal CTU:

- per detto appartamento nascente dal frazionamento dell'originaria unità immobiliare di maggiore consistenza (ex sub. 28) esiste presso il Comune di Napoli Istanza in Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 protocollata il 22 giugno 1987 al n. 20676 pratica n. 390 con il pagamento dell'oblazione autoliquidata;

- per il fabbricato non esiste licenza di abitabilità;

- l'appartamento nella sua attuale consistenza ha subito sia una diversa distribuzione degli spazi interni con realizzazione di veranda ed integrazione di due servizi igienici e sia la realizzazione di due soppalchi oltre a presentare alcune porzioni d'immobile annesse all'adiacente appartamento sub. 41 ed in particolare l'attuale servizio igienico "Bagno 3" risulta annesso all'appartamento sub. 41 (LOTTO TRE) e parte del suo volume è occupato da una struttura soppalcata dell'adiacente appartamento sub. 41.

Pertanto per ripristinare le originarie consistenze dei due appartamenti sub. 38 e sub. 41, il soppalco dovrà essere eliminato e il "Bagno 3" va ricongiunto all'appartamento sub. 38. La comunicazione con l'appartamento sub. 41 va murata nei limiti dei confini catastali e di cui alla perizia depositata dal CTU e va ripristinato un vano di passaggio con l'adiacente "cucina dell'appartamento" che presenta una porta di comunicazione con l'adiacente appartamento sub. 40 che va murata. Inoltre occorre trasformare in finestra il vano porta che mette in comunicazione la corte esclusiva dell'appartamento con la cucina annessa all'appartamento sub. 41. Infine la corte annessa a detto appartamento sub. 38 andrà recintata per separarla dalla corte annessa all'appartamento sub. 41 al fine di ripristinare le rispettive consistenze;

- detto appartamento non è conforme alla planimetria depositata in Catasto.

Il CTU ha evidenziato una parziale illegittimità e sconfinamento ed ha precisato che nella

valutazione di stima del prezzo dell'immobile in vendita si è tenuto conto degli oneri da sopportare per le problematiche urbanistiche e privatistiche riscontrate e per il ripristino dello stato dei luoghi.

LOTTO DUE: - prezzo base d'asta: **Euro 1.260.000,00**
- offerta minima: **Euro 945.000,00**

Descrizione dell'immobile:

- Piena ed esclusiva proprietà dell'**appartamento attualmente totalmente allo stato grezzo** facente parte del fabbricato denominato "Palazzo Solimena" sito in Napoli alla Via Salvatore Tommasi civico n. 65, ubicato al quarto piano (erroneamente in Catasto piano S/1-4), avente accesso sia dalla porta posta di fronte per chi giunge sul ballatoio salendo la scala condominiale, sia attraverso l'ascensore esterno posto sulla facciata Sud del fabbricato, internamente al cortile comune, e sia dalla Via Rampe San Giuseppe Dei Nudi civico 11 attraverso un vialetto in comune con l'adiacente IX Circolo Didattico "Adelaide Carioli" e con l'appartamento sub. 41.

Detto appartamento è composto nel suo insieme da venti vani, un corridoio, due bagni, nove balconi, tre verande ed una corte esclusiva di pertinenza, per una superficie utile calpestabile coperta dell'appartamento pari a mq. 564,77, per una superficie utile scoperta di balconi pari a mq. 56,62 e per una superficie utile scoperta della corte esclusiva pari a mq. 34,44.

- **Identificazione Catastale:**

nel Catasto Fabbricati di Napoli alla Sez. AVV, foglio 12, p.lla 389, **sub.40**, Via Tommaso Senise n. 65, piano S/1-4, Z.C. 6, Categ. A/2, Classe 6, consistenza: vani 20, Dati di superficie: Totale mq. 788 - Totale escluse aree scoperte mq. 782, R.C. Euro 3.202,03;

- **Confini:** a Nord in parte con scala e cortile condominiale, in parte con altra unità immobiliare sub. 38 ed in parte con rampe S. Giuseppe Dei Nudi, a Sud con altro fabbricato p.lla 410, ad Est con via Salvatore Tommasi, ad Ovest in parte con altra unità immobiliare sub. 41 ed in parte con vialetto in comune con l'adiacente IX Circolo Didattico "Adelaide Carioli" e con il medesimo appartamento sub. 41.

Si precisa che attualmente detto appartamento è totalmente allo stato grezzo con notevoli materiali di risulta e tubi innocenti.

E' ANNESSO A DETTO APPARTAMENTO E COMPRESO NELLA

PRESENTE VENDITA:

- la quota proporzionale di comproprietà dell'impianto dell'ascensore esterno esistente nel fabbricato.

STATO DELL'IMMOBILE:

- in parte occupato da mobili in corso di rimozione;

- allo stato grezzo con notevole materiale di risulta comprensivo di vecchi mobili e tubi innocenti da smaltire; il tutto a cura e spesa dell'aggiudicatario.

- Urbanistica:

In relazione a quanto previsto dall'art. 137 del Testo Unico approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, come modificato con il D. Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301:

- l'immobile è stato edificato, nella sua originaria maggiore consistenza, unitamente al fabbricato "Palazzo Solimena" di cui è parte in data antecedente al 1967 in quanto realizzato nel XVII secolo e comunque preesistente al Regolamento edilizio del Comune di Napoli del 15 settembre 1935.

Come evidenziato dal CTU:

- per detto appartamento nascente dal frazionamento dell'originaria unità immobiliare di maggiore consistenza (ex sub. 28) esiste presso il Comune di Napoli Istanza in Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 protocollata il 22 giugno 1987 al n. 20676 pratica n. 390 con il pagamento dell'oblazione autoliquidata;

- per il fabbricato non esiste licenza di abitabilità;

- per detto appartamento è stato effettuato confronto tra il grafico allegato alla pratica di condono ed allo stato dei luoghi che ha evidenziato quali sono le parti dell'immobile che non rientrano ad oggi nell'istanza di condono e quindi non suscettibili né di condono né di sanatoria e quali le parti sanabili; nello specifico l'appartamento nella sua attuale consistenza ha subito sia un lieve ampliamento del piccolo ambiente posto sul retro già oggetto della richiamata domanda di condono sia una diversa distribuzione degli spazi interni e sia integrazione di ulteriori servizi igienici oltre a presentare alcuni vani di comunicazione con gli adiacenti appartamenti.

Pertanto occorre murare il vano porta che mette in comunicazione il "vano 14" di detto appartamento

con la "corte esclusiva" annessa all'appartamento sub. 41 (lotto 3), occorre murare i due vani porta che mettono in comunicazione rispettivamente il "vano 16" e "il vano 17" di detto appartamento con gli adiacenti "vano 1" e "vano 2" dell'appartamento sub. 41 (lotto 3). Occorre murare il vano porta che mette in comunicazione "il vano 17" di detto appartamento con l'adiacente ambiente "cucina" dell'appartamento sub. 38 (lotto 1) ed infine occorre procedere alla realizzazione di una recinzione per la separazione della corte esclusiva di detto appartamento e della corte esclusiva annessa all'appartamento sub. 41 (lotto 3); il tutto come dettagliatamente elencato nella perizia del CTU;

- detto appartamento non è conforme alla planimetria depositata in Catasto;

Il CTU ha evidenziato una parziale illegittimità e sconfinamento ed ha precisato che nella valutazione di stima del prezzo dell'immobile in vendita si è tenuto conto degli oneri da sopportare per le problematiche urbanistiche e privatistiche riscontrate, per il ripristino dello stato dei luoghi nonché per lo smaltimento di quanto in esso esistente.

LOTTO TRE: - prezzo base d'asta: **Euro 235.500,00**

- offerta minima: **Euro 176.625,00**

Descrizione dell'immobile:

- Piena ed esclusiva proprietà dell'appartamento facente parte del fabbricato denominato "Palazzo Solimena" sito in Napoli alla Via Salvatore Tommasi civico n. 65.

Detto appartamento ha accesso da un vialetto che si diparte dalla via rampe San Giuseppe dei Nudi civico 11 in comune con l'adiacente IX Circolo Didattico "Adelaide Carioli" e con l'adiacente appartamento sub. 40 ed è ubicato al piano rialzato (rispetto a detto vialetto di ingresso) ed al piano quarto rispetto al fabbricato di via S. Tommasi n. 65, con annesso pertinenziale locale cantinato al piano seminterrato.

L'appartamento é composto nel suo insieme da tre vani, una cucina ed un balcone verandato, oltre una corte esclusiva annessa ed un locale cantinato al piano interrato quest'ultimo interamente allo stato grezzo ed a cui si accede da detta corte, costituito da sette ambienti, due disimpegni e quattro bagni. L'appartamento ha una superficie utile calpestabile coperta pari a mq. 65,42, per una superficie utile scoperta di balcone verandato

pari a mq. 7,43, una superficie utile scoperta di corte esclusiva pari a mq. 105,32. Il cantinato ha una superficie utile calpestabile coperta pari ad mq. 170,64.

- Identificazione Catastale:

nel Catasto Fabbricati di Napoli alla Sez. AVV, foglio 12, p.lla 389, **sub.41**, Via Tommaso Senise n. 65, piano 4-S/1, Z.C. 6, Categ. A/2, cl. 4, consistenza: vani 4, superficie catastale Totale: mq. 141, Totale escluse aree scoperte mq. 141, R.C. Euro 464,81

- Confini:

L'appartamento a Nord con Rampe San Giuseppe Dei Nudi, ad Est con corte annessa all'appartamento sub. 38, a Sud con appartamento sub. 40 e con proprietà aliena e ad Ovest con vialetto;

Il locale cantinato per più lati con terrapieno e con rampe San Giuseppe dei Nudi.

STATO DELL'IMMOBILE:

- in parte occupato da mobili in corso di rimozione;

- in parte allo stato grezzo con materiale di risulta da smaltire a cura e spesa dell'aggiudicatario.

- Urbanistica:

In relazione a quanto previsto dall'art. 137 del Testo Unico approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, come modificato con il D. Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301:

- l'immobile è stato edificato unitamente al fabbricato "Palazzo Solimena" di cui è parte in data antecedente al 1967 in quanto realizzato nel XVII secolo e comunque preesistente al Regolamento edilizio del Comune di Napoli del 15 settembre 1935.

Come evidenziato dal CTU:

- per detto appartamento nascente da frazionamento dell'originaria unità immobiliare di maggiore consistenza (ex sub. 28) esiste presso il Comune di Napoli Istanza in Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 protocollata il 22 giugno 1987 al n. 20676 pratica n. 390 con il pagamento dell'oblazione;

- per il fabbricato non esiste licenza di abitabilità;

- per detto appartamento è stato effettuato confronto tra il grafico allegato alla pratica di condono ed allo stato dei luoghi che ha evidenziato quali sono le parti dell'immobile che non rientrano ad oggi nell'istanza di condono e

quindi non suscettibili né di condono né di sanatoria e quali le parti sanabili; nello specifico l'appartamento nella sua attuale consistenza ha subito sia una diversa distribuzione degli spazi interni e sia la realizzazione di un soppalco oltre a presentare alcune porzioni d'immobile annesse all'adiacente appartamento. Inoltre il locale cantinato nella sua attuale consistenza ha subito un ampliamento sia di superficie che di volume in uno a lavori di riqualificazione e cambio di destinazione d'uso, di fatto però mai portato a termine.

Nello specifico occorre trasformare in finestra il vano porta che oggi mette in comunicazione l'ambiente "cucina" di detto appartamento con la "corte esclusiva" annessa all'appartamento sub. 38 (lotto 1). Occorre murare i vani di comunicazione di detto appartamento con gli attigui appartamenti (chiusura dei vani di passaggio rispettivamente tra gli ambienti "vano 1" e "vano 2" di detto appartamento con gli adiacenti "vano 16" e "vano 17" dell'appartamento sub. 40.

Al fine di ripristinare le corti di ciascun lotto occorrerà procedere alla realizzazione di una recinzione rispettando i confini indicati sia nelle planimetrie catastali agli atti e sia come meglio evidenziato dalla CTU. Inoltre è stato realizzato soppalco nel "vano 2" e parte del suo volume insiste nell'adiacente appartamento sub. 38. Inoltre su di esso è stato anche realizzato un bagno allo stato annesso a detto appartamento. Per ripristinare l'autonomia funzionale e le originali consistenze dei due appartamenti sub. 41 e sub. 38 il soppalco dovrà essere eliminato in modo che il volume vada ricongiunto all'appartamento sub. 38 e tra i due appartamenti bisognerà ripristinare una parete di divisione. La porta di accesso del "bagno 3" appartenente alla consistenza immobiliare del sub. 38, oggi in uso a detto appartamento sub. 41, dovrà essere murata ed occorrerà che per l'appartamento sub. 41 realizzare un nuovo bagno in sostituzione di quello demolito e di quello riannesso all'originaria consistenza dell'appartamento sub. 38; il tutto come dettagliatamente elencato nella perizia del CTU;

- detto appartamento e locale cantinato non sono conformi alla planimetria depositata in Catasto; Il CTU ha evidenziato una parziale illegittimità e sconfinamento ed ha precisato che nella

valutazione di stima del prezzo dell'immobile in vendita si è tenuto conto degli oneri da sopportare per le problematiche urbanistiche e privatistiche riscontrate, per il ripristino dello stato dei luoghi nonché per lo smaltimento di quanto in esso esistente.

In relazione a tutti i suddescritti lotti Si invitano gli interessati a visionare con attenzione e puntualizzazione l'intera CTU dell'ing. Luigi Di Micco compreso gli elaborati tecnici e loro integrazione i cui contenuti abbiansi qui per integralmente ripetuti e trascritti parola per parola ed ai quali integralmente si riporta con particolare riferimento all'urbanistica, alla descrizione, alla consistenza, alla individuazione di ciascun immobile nonché agli interventi da eseguire per il ripristino dello stato dei luoghi e per l'eliminazione degli abusi.

Si da atto, inoltre che, non risulta formale approvazione di tabelle millesimali da parte del condominio per il fabbricato nel quale sono collocati i suddescritti cespiti oggetto di pignoramento, e che i valori millesimali vigenti ed applicati non sono stati calcolati con un accertamento tecnico che consente di verificare coefficienti di determinazione dei valori millesimali; le parti comuni dell'edificio sono quelle indicate dall'art. 1117 c.c.; non esiste un impianto di riscaldamento centralizzato, non esiste un servizio di portierato, né un ex alloggio di servizio; esiste un impianto di ascensore in uso ad un gruppo di condomini fra i quali rientrano anche i proprietari degli immobili sub. 38 e sub. 40 oggetto, tra l'altro, del compendio pignorato.

Si avverte coloro che saranno interessati a presentare offerta di acquisto che avranno diritto di esaminare il bene in un periodo di tempo congruo prima della data fissata per la vendita che parte dalla data di pubblicazione dell'avviso di vendita sino a dieci giorni prima di detta vendita con precisazione che:

- gli interessati dovranno inoltrare richiesta di visita mediante il portale delle vendite pubbliche o comunque prendendo contatti direttamente con il custode con avvertenza che la richiesta non può essere resa nota a persona diversa dal custode.

4. 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 **Avvocato Angelo Pinelli.**

5. La Vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni.

A) OFFERTE:

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente con le modalità telematiche di seguito descritte mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia** ed al quale è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita.

Le offerte di acquisto dovranno contenere i requisiti di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015 con la precisazione che, quanto al numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, sul campo CRO dovranno essere inseriti solo i numeri da cui è composto il TRN, escludendo le lettere.

Le operazioni di compilazione dell'offerta telematica devono essere fatte previo versamento anticipato della cauzione pari almeno al dieci per cento **(10%)** del prezzo offerto e pagamento telematico del bollo (dell'importo di € 16,00).

L'offerta telematica, dopo la sua compilazione, deve essere scaricata ed inviata all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere trasmesse entro e non oltre il giorno 6 maggio 2024 precedente la data del 7 maggio 2024.

In tale data si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime ed eventualmente all'avvio della gara nella forma della "VENDITA ASINCRONA" con le modalità telematiche appresso indicate;

Si precisa che 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 l'automatica esclusione di tutte le offerte

B) 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 (tra cui le credenziali di accesso al portale del gestore), 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;

d. l'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il pagamento del saldo prezzo, i dati di versamento della cauzione ed i dati di restituzione della cauzione (numero identificativo dell'operazione di bonifico effettuato CRO - sul campo CRO devono essere indicati solo i numeri da cui è composto il TRN escludendo le lettere), il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

e. la dichiarazione espressa di aver preso visione dei documenti di vendita pubblicati tra cui la perizia del CTU e di accettare il regolamento di partecipazione.

C) ALL'OFFERTA DEVONO ESSERE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

- una 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 bancario del gestore sotto indicato dell'importo della cauzione e comunque sul c.c. Banca Sella dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente IBAN IT29C0326822300052136399672;**

- 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 di identità e copia del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è una società o una 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;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

D) 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.

L'offerta ed i relativi allegati devono essere inviati 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), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Si precisa che:

- 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, che si verifichino nell'ultimo giorno utile, l'offerta si potrà formulare mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata del **professionista delegato:**

"angelopinelli@avvocatinapoli.legalmail.it";

- 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.

E) CAUZIONE

L'importo della cauzione nella misura almeno del 10% del prezzo offerto per ciascun Lotto dovrà essere versata necessariamente in unica soluzione esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto bancario del gestore della vendita **ASTALEGALE.net S.p.A.** aperto presso Banca Sella e dedicato al Tribunale di Napoli recante il seguente **IBAN: IT29C0326822300052136399672.**

Il bonifico con causale:

"Proc.Esecutiva n.761/2016 R.G.E.Lotto Uno
(versamento cauzione)"

"Proc.Esecutiva n.761/2016 R.G.E.Lotto DUE
(versamento cauzione)"

"Proc.Esecutiva n.761/2016 R.G.E.Lotto TRE
(versamento cauzione)"

deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile **entro e non oltre le ore 23:59 del giorno precedente l'udienza della vendita telematica** per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta per ciascuno Lotto, con l'avvertimento che il rischio del mancato accredito entro tale termine resterà a carico dell'offerente quali che siano le cause.

Il gestore della vendita renderà visibili al referente della procedura le offerte telematiche decriptate pervenute dal 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 termini di avvenuto accredito del bonifico o meno.

In caso di riscontro del bonifico relativo al versamento della cauzione, il gestore 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 con il Tribunale di Napoli.

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

La cauzione del relativo Lotto sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione per ciascun Lotto (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito, previo impulso del professionista delegato, 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 per ciascun Lotto avrà luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dagli offerenti non aggiudicatari per il versamento della cauzione.

F) ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e le determinazioni consequenziali dovranno avvenire tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato; il professionista delegato verificherà preliminarmente l'ammissibilità delle offerte di ciascun Lotto 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 ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta;

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato provvederà a verificare, sul portale del gestore della vendita telematica, l'esito del riscontro effettuato dal gestore per ciascun Lotto i termini di avvenuto accredito del rispettivo bonifico o meno.

In caso di riscontro della presenza del bonifico relativo al versamento della cauzione il gestore renderà noto al referente della procedura l'esatto importo della cauzione versata.

Inoltre il professionista delegato per ciascun Lotto:

- 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.

G) DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE PER CIASCUN LOTTO E GARA TRA GLI OFFERENTI

PER CIASCUN LOTTO:

LA GARA TRA GLI OFFERENTI AVVERRÀ CON LA MODALITÀ DELLA GARA TELEMATICA ASINCRONA SULL'OFFERTA PIÙ

ALTA SECONDO IL SISTEMA DEI PLURIMI RILANCI.

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

a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" 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/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta ed il bene aggiudicato salvo che:

- in primo luogo, il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (che verranno in ogni caso specificate 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 Delegato pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso il Professionista Delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed ai provvedimenti consequenziali;

- Nell'ipotesi di presentazione di **PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:**

a) in primo luogo anzitutto il professionista delegato procederà ad avviare la gara tra gli offerenti ex art.573 c.p.c. con le modalità della GARA TELEMATICA ASINCRONA, sulla base dell'offerta più alta, secondo le modalità di cui all'avviso di vendita, 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 dell'art.588 e 589 c.p.c.;

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti e salvo che siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 e 589 c.p.c, 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: entità del prezzo offerto; entità della cauzione prestata; priorità temporale nel deposito dell'offerta.

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 l'offerta in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara in misura non inferiore ad:

Euro 5.000,00 PER IL LOTTO 1;

Euro 10.000,00 PER IL LOTTO 2;

Euro 4.000,00 PER IL LOTTO 3;

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

* che la gara avrà la seguente durata:

- 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 9 maggio 2024** (coincidente con il secondo giorno successivo a quello in cui il professionista ha avviato la gara).

EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA:

- qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 16 prolungamenti e dunque per un totale di 4 (quattro) ore.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopraindicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi).

Si precisa che l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al gestore della vendita telematica ed 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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica:

* comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata;

• comunicherà al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista delegato di procedere direttamente al download del report dal sito del gestore);

* le comunicazioni ai partecipanti avverranno attraverso posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS

Il professionista delegato a quel punto procederà all'individuazione della migliore offerta ed alla eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati.

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

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

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

- la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà:

- a determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese ed, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;

- a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;

- a trasmettere al giudice, all'esito del versamento, gli atti per la pronuncia del Decreto di trasferimento.

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.

H) SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine perentorio e non prorogabile di **120 (centoventi) giorni** 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).

Il versamento del saldo prezzo deve aver luogo:

- **o con bonifico bancario** sul conto corrente intestato al Tribunale con indicazione del numero della procedura (Tribunale Napoli Proc. Esec. n. 761/2016).

In questo caso l'aggiudicatario dovrà richiedere per iscritto al delegato le coordinate del conto bancario "PROCEDURA - vendita";

- **o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile** intestato a: "Tribunale di Napoli Procedura esecutiva R.G.E. 761/2016.

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.

Se il bene é 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 dovrà aver luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del saldo prezzo presso il professionista delegato con le modalità innanzi indicate;

- dopo che l'aggiudicatario avrà versato il saldo prezzo secondo le modalità di seguito indicate, 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

I) FONDO SPESE

L'aggiudicatario, unitamente al saldo prezzo, dovrà versare un importo pari al **20% (venti per cento)** del prezzo di aggiudicazione, salva diversa determinazione da parte del professionista delegato e che questi 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.

Il fondo spese dovrà essere versato con una delle seguenti modalità:

o mediante consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Tribunale di Napoli Procedura esecutiva R.G.E. 761/2016;

o con bonifico bancario sul conto bancario "PROCEDURA - spese" intestato alla procedura Tribunale Napoli Proc. Esec. n. 761/2016. In questo ultimo caso l'aggiudicatario dovrà richiedere per iscritto al delegato le coordinate del conto bancario "PROCEDURA - spese".

Le spese di cancellazione delle formalità sono a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti.

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.

J) PRECISAZIONI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente ciascun bene si trova e così come pervenuti all'esecutato, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o di

regolarizzazione catastale 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 nonché oneri per smaltimento materiali), 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.

Ciascun immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (fermo restando che le spese per le cancellazioni di dette formalità sono a carico 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.

La liberazione di ciascun immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, ove l'aggiudicatario manifesti con istanza scritta da trasmettere al professionista delegato prima del deposito nel fascicolo telematico, da parte di questi, della bozza del decreto di trasferimento la volontà di liberazione a cura del custode.

L'aggiudicatario, qualora ne ricorrano tutti i presupposti normativi, potrà eventualmente avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, ed art. 40, comma 6, della legge 47/85 e successive modifiche.

I beni di cui al presente avviso vengono descritti indicativamente e sommariamente nelle loro principali caratteristiche e per la cui migliore conoscenza di fatto e di diritto ci si riporta alla relazione notarile/ipotecaria/ipocatastale ventennale ed a quella peritale ed ad ogni altro documento inerente ad essa allegato, che devono intendersi parte integrante e sostanziale del presente avviso ed i cui contenuti abbiansi qui per integralmente ripetuti e trascritti.

CONDIZIONI GENERALI 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 anche all'esito della gara tra gli offerenti - il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima sia stata inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà conseguentemente:

a) ad assegnare al creditore procedente 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 in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese ed eventualmente l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario;

c) a fissare all'assegnatario un termine non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti;

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.

8. PUBBLICITA' LEGALE

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591-bis c.p.c. devono essere resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

a) Inserimento sul "Portale delle vendite pubbliche" ex art. 490 comma 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, allegando copia dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia sarà allegata in formato .jpg, .tiff o .png;

b) Inserimento dell'ordinanza di vendita,

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

c) pubblicazione mediante il sistema "**Rete Aste Real Estate**" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Bakeka.it, subito.it almeno 40 (quaranta) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione degli immobili posti 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;

d) invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. almeno 20 (venti) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione dell'Offerta di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui sono ubicati rispettivamente gli immobili da porre in vendita.

Tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati saranno eseguiti a cura del professionista delegato Avv. Angelo Pinelli

In particolare, sotto il profilo operativo, il professionista delegato:

- per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche procederà agli adempimenti necessari avendo cura al momento della compilazione dell'inserzione sul PVP di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati, individuati dal giudice per la pubblicità obbligatoria ex art. 490 comma 2 c.p.c.

In funzione dell'interoperabilità tra il PVP e detti siti, tutti i dati inseriti nell'inserzione ed i documenti pubblicati saranno scaricati direttamente dal PVP dai gestori dei siti di pubblicità, senza necessità di ulteriore trasmissione di documentazione da parte del delegato, consentendo altresì al Ministero il monitoraggio delle avvenute pubblicazioni.

- per altre forme di pubblicità sopra indicate e la fornitura della piattaforma di gestione delle

operazioni di vendita telematica da parte del gestore della vendita telematica nominato, il delegato procederà a compilare ed inviare un'unica richiesta di svolgimento dei servizi ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., in qualità di collettore delle richieste, almeno 70 (settanta) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it opportunamente compilata con l'indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione da parte di tutte le società che curano i servizi di pubblicità e di gestione della vendita telematica.

- il professionista delegato, sotto la propria responsabilità:

caricherà la documentazione su PVP preventivamente epurata dell'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, non previsti dalla legge comunque eccedente e non pertinenti rispetto alla procedura di vendita in corso, così come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 7/02/2008;

- le immagini saranno selezionate tra quelle che non presentano dati sensibili o che in qualche modo riconducano i luoghi a specifici soggetti;

- verificherà la correttezza della pubblicità su internet ed eventualmente su carta stampata richiedendo prima possibile eventuali modifiche da effettuare.

Le attività previste dagli artt. 571 e segg. c.p.c, saranno eseguite presso lo studio dell'Avv. Angelo Pinelli e/o presso il Tribunale di Napoli.

Si comunica inoltre che, avvenuta l'aggiudicazione definitiva, il Professionista Delegato trasmetterà ai creditori (procedente ed interventori) avviso contenente richiesta di inoltro della nota di precisazione del credito, che dovrà essere rimessa nel termine di giorni trenta dal ricevimento dell'avviso e redatta secondo il modello standard predisposto dall'ufficio, unitamente alla relativa documentazione giustificativa.

Si invitano altresì:

1) tutti i creditori ad indicare le modalità di pagamento delle somme da assegnarsi in sede di riparto e le necessarie coordinate bancarie, con la precisazione che il conto corrente su cui

dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o dei terzi;

2) i creditori a depositare i titoli in originale a pena di esclusione dalla distribuzione del ricavato.

Quarto (NA) 5 febbraio 2024

Il professionista delegato

Avv. Angelo Pinelli

