TRIBUNALE DI NAPOLI

Quinta Sezione Civile

Proc. n. 108/2005 r.g.e.

Il Giudice,

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 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 un ulteriore esperimento di vendita, con un ribasso di un quarto rispetto al precedente prezzo a base d'asta;

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

Firmato Da: GUGLIELMO MANERA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6b128144091807305 6b259aaffc2e84d

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;

1. 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;
2. 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;

Firmato Da: GUGLIELMO MANERA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6b12814409180730 56b259aaffc2e84d

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. autorizza un ulteriore ribasso in caso di vendita deserta.

Si comunichi.

NAPOLI, 21/09/2026. IL GIUDICE

GUGLIELMO MANERA

Firmato Da: GUGLIELMO MANERA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6b128144091807305 6b259aaffc2e84d