JUSTICE

TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva R.G.E. n. 522/2024

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SENZA INCANTO (Ex artt. 570, 571, 572, 573, 574 e 591-bis c.p.c.)

Il sottoscritto Avv. Domenico Scarpato, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n. 522/2024,

RENDE NOTO

che il giorno **23/02/2027 ore 11:00** avrà luogo la vendita telematica senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona telematica dei beni immobili di seguito descritti, autorizzata dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Manuela Granata.

DESCRIZIONE E DATI IDENTIFICATIVI DEI LOTTI

LOTTO TRE

- Piena ed intera proprietà di immobile sito in Napoli, alla Via Speziera Vecchia n. 15, composto da piano terra ed ammezzato (destinato a negozio/laboratorio) oltre a piano interrato intercluso e non accessibile. Superficie commerciale complessiva pari a circa mq 38. Riportato in Catasto Fabbricati del Comune di Napoli alla Sezione PEN, foglio 1, particella 981, sub 8, categoria A/5, classe 4, consistenza 2 vani, rendita catastale € 75,40. Immobili di origine tardo-ottocentesca; riscontrate difformità planimetriche storiche e assenza di accesso al piano interrato, necessitanti di allineamento e cambio di categoria catastale post-aggiudicazione.
- Nella disponibilità materiale dell'esecutato.
- Valore d'asta / Prezzo di riferimento: **EURO 48.300,00**
- Offerta minima ammissibile per l'aggiudicazione **(75% del valore d'asta): EURO 36.225,00**

MODALITÀ E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gestore della vendita telematica è Edicom Servizi S.r.l. tramite il portale autorizzato www.doauction.it.

Avv. Domenico Scarpato
Via Pietro Colletta, 35 – 80139 Napoli
Tel. 3498538646- Fax. 0813776850 -mail: avv.scarpatodomenico@gmail.com
Pec: domenicoscarpato@avvocatinapoli.legalmail.it – P.IVA 07753421218

2. Le offerte d'acquisto dovranno essere formulate esclusivamente in via telematica ed inviate entro le ore 23:59 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle stesse, all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.
3. Modalità di trasmissione dell'offerta:
   - Sottoscrizione con firma digitale e trasmissione tramite casella PEC; oppure
   - Trasmissione diretta a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica (PEC-T) ai sensi dell'art. 12, comma 4, e art. 13 del D.M. n. 32/2015.
4. L'offerta deve contenere i dati anagrafici identificativi dell'offerente, l'indicazione del lotto, il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore all'offerta minima pena l'inefficacia), il termine e le modalità di versamento del saldo prezzo, nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita.
5. L'offerente è tenuto a versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita Edicom Servizi S.r.l. presso Banca Sella, dedicato al Tribunale di Napoli. IBAN: IT 67 F 03268 04607 052737800863. Tale cauzione sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto
   - Causale obbligatoria: "Proc. Esecutiva n. 522/2024 R.G.E., lotto n. [inserire numero lotto], versamento cauzione".
   - Il bonifico deve risultare accreditato inderogabilmente entro le ore 23:59 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E GARA ASINCRONA

1. Il professionista delegato procederà, nel giorno e nell'ora fissati, alla verifica della regolarità formale delle offerte e degli accrediti delle cauzioni, dandone atto nel verbale informatico.
2. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà immediatamente all'apertura della gara telematica in modalità asincrona sul prezzo più alto. La gara avrà termine alle ore 11:00 del secondo giorno successivo a quello di avvio. I rilanci in aumento non potranno essere inferiori alla misura stabilita dal delegato. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine, la durata

Avv. Domenico Scarpato
Via Pietro Colletta, 35 – 80139 Napoli
Tel. 3498538646- Fax. 0813776850 -mail: avv.scarpatodomenico@gmail.com
Pec: domenicoscarpato@avvocatinapoli.legalmail.it – P.IVA 07753421218

della gara sarà automaticamente prolungata di ulteriori 15 minuti, e così via fino ad un massimo di 16 prolungamenti (4 ore complessive) senza ulteriori offerte in aumento.

CONDIZIONI GENERALI DI TRASFERIMENTO E SALDO PREZZO

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, 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.
2. L'aggiudicatario dovrà depositare il saldo del prezzo nel termine indicato in offerta o, in mancanza, entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di aggiudicazione, mediante bonifico sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva.
3. Contestualmente al saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare una somma forfettaria a titolo di oneri fiscali, tributari e spese di trasferimento (pari indicativamente al 20% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio).
4. La liberazione dell'immobile occupato sarà curata dal custode giudiziario a spese della procedura, salvo espressa richiesta di esonero da parte dell'aggiudicatario.

VISITE DEI BENI

Gli interessati a presentare offerta d'acquisto hanno diritto di esaminare i beni in un periodo congruo prima della vendita.

- La richiesta di visita deve essere inoltrata esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP).
- Le visite si svolgeranno nel rispetto della riservatezza dell'identità degli interessati, tramite il Custode Giudiziario (Avv. Domenico Scarpato).

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso, unitamente all'ordinanza di vendita e alla relazione peritale di stima (corredata da planimetrie e fotografie), è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia, nonché sui siti internet autorizzati www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.it, www.asteannunci.it e www.astalegale.net,

oltre alle forme di pubblicità commerciale supplementare disposte dal Giudice dell'Esecuzione.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto, si fa riferimento alle vigenti norme di legge, al codice di procedura civile e alle disposizioni impartite dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza del 11/09/2026.

Napoli, 13/11/2026

Il Professionista Delegato e Custode Giudiziario

Avv. Domenico Scarpato

Avv. Domenico Scarpato
Via Pietro Colletta, 35 – 80139 Napoli
Tel. 3498538646- Fax. 0813776850 -mail: avv.scarpatodomenico@gmail.com
Pec: domenicoscarpato@avvocatinapoli.legalmail.it – P.IVA 07753421218