

ROMA tel. 06.3770.8493  
MILANO tel. 02.7570958  
NAPOLI tel. 081.2473309  
LECCE tel. 0832.2781

**Legalmente** [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)  
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO  
APPUNTAMENTO  
Domenica  
12/10/2014

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

VIETATO L'ACQUISTO DI BENI PIGNORATI ANCHE AL CONCESSIONARIO PER LA RISCOSSIONE COATTIVA, AGLI ENTI PUBBLICI E AI PROFESSIONISTI COINVOLTI NELLA PROCEDURA ESECUTIVA

# Case all'asta, chiunque può partecipare

*I divieti sono pochi ma inderogabili. Il primo "no" riguarda il debitore, cui è preclusa l'offerta di acquisto. La normativa*

Chiunque è legittimato a partecipare alla vendita senza e con incanto ed a proporre offerta di acquisto, così come dispongono gli artt. 571 comma 1 e 579 comma 1 cpc, ad eccezione del debitore. "Per debitore deve intendersi - spiega l'avvocato Giorgia Viola - colui che è assoggettato ad esecuzione forzata per il soddisfacimento di un debito proprio. Sono, dunque, ammessi alla partecipazione il terzo proprietario dell'immobile pignorato, a cui si applicano tutte le disposizioni relative al debitore, tranne il divieto di offrire, il debitore solidale, che non è parte del processo esecutivo condotto nei confronti di altro coobbligato, e il diverso creditore, nonostante l'univocità del titolo e del pignoramento, perché le procedure

rispettivamente iniziate nei confronti di diversi soggetti conservano piena autonomia e non implicano che l'esecutato assuma la qualità di parte nel processo esecutivo che non lo riguarda direttamente". Il divieto di offerte che colpisce il debitore riguarda sia il caso in cui la partecipazione avviene in nome proprio, sia se avviene per tramite di una interposta persona, che partecipa in nome proprio, rendendosi aggiudicatario e destinatario degli effetti del decreto di trasferimento, salvo retrocedere al debitore l'immobile acquistato. "L'ordinamento - prosegue l'avvocato Viola - conosce, poi, altri divieti di acquisto dei beni pignorati e, quindi, l'art. 55 DPR 602/1973, modificato dal DLG.

46/1999, preclude al concessionario per la riscossione coattiva di rendersi aggiudicatario negli incanti da lui banditi. Ancora, non possono acquistare - direttamente o per interposta persona - i diritti del minore o dell'interdetto, a pena di annullamento degli atti compiuti, i genitori esercenti la potestà, i tutori o i protutori. L'art.1471 cc dichiara, inoltre, nullo l'acquisto di beni venduti per loro ministero, fatto da amministratori di beni dello Stato o altri enti pubblici rispetto a beni affidati alla loro cura ovvero pubblici ufficiali, in cui vanno inclusi l'ufficiale giudiziario che ha eseguito il pignoramento, il giudice dell'Esecuzione, il professionista delegato, il cancelliere e il custode". I divieti alla partecipazione all'asta pub-

blica costituiscono l'eccezione alla regola generale della ammissione agli incanti a chiunque sia interessato, per cui esso non può essere applicato analogicamente ad altri soggetti, salvo che non ricorra un'ipotesi di interposizione fittizia o di accordo fra il debitore e il terzo incaricato di acquistare in nome e per suo conto in frode alla legge. "Applicando tale principio, dunque, la giurisprudenza - osserva ancora l'avvocato Viola - ha statuito che è ammesso a partecipare all'incanto anche il coniuge in comunione legale dei beni, salvo che sia provato l'accordo interpositorio fittizio o reale con il debitore stesso. Del pari può depositare la propria offerta e partecipare all'asta il figlio del debitore, purché in vita, in quanto, una volta ac-

cettata l'eredità in caso di morte del debitore, il divieto di partecipare si estende anche agli eredi. In linea di principio, inoltre, non è vietato al socio di società di capitali proporsi come offerente per l'acquisto di un immobile pignorato in danno della società, stante l'autonomia patrimoniale che caratterizza l'ente rispetto ai singoli soci. La violazione dei divieti a partecipare, colpiti da nullità, può essere rilevata ex officio dal Giudice, in quanto principio di ordine pubblico, ovvero possono essere fatti valere con l'opposizione agli atti esecutivi, che deve essere esperita nel caso in cui il divieto sia previsto a pena di annullabilità".

## Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie a Napoli sono promosse dalla V<sup>a</sup> Sezione Espropri e dalla VII<sup>a</sup> Fallimentare. Tutti possono partecipare, ad eccezione dei soli esecutati. Ogni immobile è stimato dal Consulente del Tribunale con perizia depositata nel fascicolo della procedura, perizia consultabile in Tribunale o presso il professionista delegato alla vendita. Le notizie relative a ciascuna vendita sono indicate nell'"avviso d'asta". Nei termini indicati nell'avviso, l'interessato dovrà presentare domanda di partecipazione all'asta, in duplice busta chiusa. La prima, esterna, dovrà contenere il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), oppure uno pseudonimo, nonché la data e l'ora dell'asta. La seconda busta, sigillata, dovrà contenere: la domanda di partecipazione; fotocopia del documento di identità dell'offerente; i dati identificativi del bene; assegno circolare intestato al professionista, non trasferibile, per cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base); il termine del pagamento del prezzo, e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni; dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene.

- \* Se è stata presentata una sola offerta, l'offerente sarà aggiudicatario.
- \* Se sono state presentate più offerte, il professionista delegato procederà ad una gara per l'aggiudicazione, mediante rilanci verbali, sulla base dell'offerta più alta.
- \* Se non sono state presentate offerte di acquisto, il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto del medesimo bene, al medesimo prezzo base, prefissata nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data della vendita senza incanto andata deserta. In sede di gara, per aggiudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo, con offerta minima in aumento come indicato nell'avviso di vendita.

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine di sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione, o entro il più breve termine da lui indicato nella domanda di partecipazione, il saldo del prezzo e l'importo delle spese.

Il Giudice emanerà quindi il decreto di trasferimento e l'ordine di cancellazione delle pregiudizievoli gravanti l'immobile. In caso di inadempimento dell'aggiudicatario, il Giudice dichiara la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione. Se l'immobile risulta in violazione delle norme urbanistiche, l'aggiudicatario potrà presentare, a sua cura e spese, domanda di concessione in sanatoria, entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento.

## Tribunale di Napoli

### ESECUZIONI IMMOBILIARI

#### ABITAZIONI/BOX

#### ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 963/2012

G.E. Dott.ssa Maria Rosaria Giugliano. Il delegato e custode avv. Mariangela Avolio vende senza incanto il 05 Dicembre 2014 ore 12.00, presso Tribunale Napoli, Piazza Cenni, Centro Direzionale, torre B, piano 21, aula 24, piena proprietà del seguente lotto unico: appartamento in Marano di Napoli (NA), alla Via Marano Pianura n. 9 (già via Obbligatoria n.9), posto al primo piano e composto da: un ingresso, un soggiorno, un disimpegno, una camera da letto, un ripostiglio, una cucina, un servizio igienico. E' dotato di tre espositazioni. La superficie calpestabile dell'immobile è pari a 89,33 mq.; Attualmente libero. Prezzo base Euro 131.894,25. Offerte in aumento Euro 3.000,00. Offerte d'acquisto in bollo rispettando prescrizioni avviso di vendita e cauzione del 10% prezzo offerto con A/C N/T all'ordine del professionista delegato da depositare in busta chiusa il 04 Dicembre 2014 dalle ore 17.00 alle ore 19.00 c/o lo studio del professionista delegato in Marano di Napoli (NA) alla via G. Puccini n.46a. Eventuale vendita con incanto il 09 Gennaio 2015 ore 12.00 presso Tribunale Napoli, Piazza Cenni, Centro Direzionale, torre B, piano 21, aula 24, medesimo prezzo base e stesso aumento. Depositare domande e cauzione 10% prezzo base con A/C N/T all'ordine del professionista delegato c/o studio in Marano di Napoli (NA) alla via G. Puccini n.46a, l'08 Gennaio 2015 dalle ore 17.00 alle 19.00. Ordinanza, avviso di vendita, perizia e allegati su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A276859). Info avv. Mariangela Avolio (0817423984 - 3336552417).

#### ESECUZIONE IMMOBILIARE N. R.G.E. 1479/2010

G.E. Dott. Raffaele Rossi. Il delegato e custode avv. Mariangela Avolio vende senza incanto il 5 Dicembre 2014 ore 12.30 presso Tribunale Napoli, Piazza Cenni, Centro Direzionale, torre B, piano 21, aula 24, piena proprietà del seguente lotto unico: appartamento in Ercolano (NA) Via Traversa Marconi n.33, scala B, piano terra int.1, composto da ingresso disimpegno, un soggiorno, una cucina a servizio igienico, una camera da letto, un terrazzino, dotato di unica esposizione; complessivi mq. 69; Occupato da terzi senza titolo opponibile. Prezzo base Euro 56.250,00. Offerte in aumento Euro 3.000,00. Offerte d'acquisto in bollo rispettando prescrizioni avviso di vendita e cauzione del 10% prezzo offerto con A/C N/T all'ordine del professionista delegato da depositare in busta chiusa il 04 Dicembre 2014 dalle ore 17.00 alle 19.00 c/o lo studio del professionista delegato in Marano di Napoli (NA) alla via G. Puccini n.46a. Eventuale vendita con incanto il 9 Gennaio 2015 ore 12.30 presso Tribunale Napoli, Piazza Cenni, Centro Direzionale, torre B, piano 21, aula 24, medesimo prezzo base e stesso aumento. Depositare domande e cauzione 10% prezzo base con A/C N/T all'ordine del professionista delegato c/o studio in Marano di Napoli (NA) alla via G. Puccini n.46a il giorno 8 Gennaio 2015 dalle ore 17.00 alle 19.00. Ordinanza, avviso di vendita, perizia e allegati su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A250218). Info avv. Mariangela Avolio (tel 0817423984 - 3336552417)

#### PROC. ESEC. R.G.E. 30179/04

XI Sez. G.I. Dr. Pignata. Notaio Nicola Capuano c/o uff.vend.giud. Napoli C.so Vittorio Emanuele 663B (tel.081/7617254 fax:081/5980089) vende con incanto il 20/11/14 ore 16: app. Casoria (NA) Via Pietro Casilli (già Via Luce) 15 p.rialzato int.2 vani 2+acc. + diritto parcheggio in cortile PREZZO BASE: Euro 67.379,00 OFFERTE IN AUMENTO: Euro 2.000,00. Domanda entro il 19/11/14 (escluso sabato) ore 9,30/12,30 con 2 A/C NT ordine Notaio 10%+15% prezzo base per cauzione e fondo spese. Documentazione su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A198248) e [www.astenotai.it](http://www.astenotai.it). Per info: [ufficiovenditegiudiziarie@hotmail.it](mailto:ufficiovenditegiudiziarie@hotmail.it)

#### ESEC. IMM. N. 647/12 R.G.E.

G.E. dott. Abete - avv. Michele Lopiano vende senza incanto il 28.11.2014 h. 15.30 presso il proprio studio in Napoli alla via Vittoria Colonna n. 14 unità immobiliare in Pozzuoli VII traversa Angelo Compagnone n.7, piano S1, finestre in corrispondenza quota piano di campagna. Composta da tre vani, angolo cottura e bagno. Superficie utile totale mq 57,00.

Altezze libere m 2,75 circa. Categoria catastale variata da C/2 ad A/3 in assenza di titolo autorizzativo ed integrante abuso edilizio insanabile. Prezzo ribassato euro 54.000,00. Offerte in busta chiusa il 27.11.2014 dalle ore 15,00 alle ore 18,00 presso studio professionista delegato in Napoli alla via Vittoria Colonna n. 14 con allegata cauzione 10% prezzo offerto a mezzo a/c nt all'ordine dell'avvocato delegato e copia documento identità offerente. In caso di esito negativo incanto il 10.12.2014 h. 15.30 presso lo studio dell'avv. Michele Lopiano, con deposito offerte presso professionista delegato il 09.12.2014 h. 15.00 - 18.00, con allegata cauzione 10% prezzo vendita a mezzo a/c nt all'ordine dell'avvocato delegato. Offerte minime in aumento per eventuale gara o incanto euro 1.000,00. Ordinanza, avviso vendita e relazione stima con allegati sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (cod. a249316). Info delegato e custode avv. Michele Lopiano (tel. 081/2404515).

#### ESECUZIONE IMMOBILIARE N.1002/2006

Tribunale di Napoli - G.E. Dott. Ardito - Il giorno 26.11.2014 alle ore 10.30 con il proseguito, in Napoli al Centro Direzionale, presso il Tribunale di Napoli, il delegato, Avv. Giulia Devoti, vende senza incanto la piena proprietà app.to in Napoli al Vico I Gravina, 2. 4° p, vani 3, con terrazzino a livello, libero, prezzo base euro 87.525,00, offerte minime euro 5.000,00, deposito domanda di partecipazione in bollo, il 25.11.2014 ore 9.30-12.00, in Via Cervantes 55/14, Napoli c/o professionista delegato con copia documento e a/c n.t. 10% prezzo base quale cauzione intestato professionista delegato. Eventuale vendita con incanto il 10.12.2014 ore 10.30 stesso luogo, prezzo base ed offerte in aumento come sopra, stessa Sede. Domanda di partecipazione in bollo da presentarsi c/o suddetto studio il 9.12.2014 dalle ore 09.30 alle 12.00 con A/C N.T. pari al 10% del prezzo base (cauzione) intestato al delegato. Informazioni Cancelleria Tribunale e professionista delegato/custode giudiziario: Avv. Giulia Devoti 081.5517791; ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima, con allegati, pubblicata su [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

#### ESEC. IMM. RGN. 1131/2007

G.E. Dott. Di Lorenzo. Dott.ssa Francesca Iacolino, custode e delegata, vende con incanto il 28.11.2014 H 12.00 c/o Tribunale di Napoli, Centro Direzionale, Torre B, Aula 24, P. 21°, piena proprietà appartamento in Napoli, quartiere Barra, via Santa Maria del Pozzo n. 19, piano terra, vani 4. Prezzo: Euro 55.275,00. Occupato da terzi senza titolo. Deposito offerte c/o studio Dott.ssa F. Iacolino in Portici (NA) via della Libertà n.166 fino al giorno precedente, dal lun. al ven. dalle 15,00-16,30, con documento e A/C N.T., intestato al delegato: 10% (cauzione) prezzo offerto. Modalità di partecipazione riportate nell'avviso di vendita. Ordinanza, avviso di vendita e perizia consultabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A216177), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net). Info: dott.ssa Francesca Iacolino tel. 081.7760228 (ore 16,00-19,00).

#### ESEC. IMM. N. 853/2010 RGE

G.E. Dott.ssa M.R. GIUGLIANO. Dott.ssa Francesca Iacolino, custode e delegata, vende con incanto il 28.11.2014 H 13.00 c/o Tribunale di Napoli, Centro Direzionale, Torre B, Aula 24, P.21°, piena proprietà appartamento sito in QUALIANO (NA) Via Traiano n.25, p.t., di 108,65 mq. con deposito/garage di pertinenza di 20 mq.ca. Prezzo Euro 50.962,50, occupato da terzi senza titolo. Si segnala la esistenza di opere realizzate in assenza del prescritto titolo autorizzativo ed è a cura e spese dell'aggiudicatario il ripristino dello stato dei luoghi e dei costi relativi. Deposito offerte c/o studio Dott.ssa F. Iacolino in Portici (NA) via della Libertà n.166 fino al giorno precedente, dal lun. al ven. dalle 15,00-16,30, con documento e A/C N.T., intestato al delegato: 10% (cauzione) prezzo offerto. Modalità di partecipazione riportate nell'avviso di vendita. Ordinanza, avviso di vendita e perizia consultabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A249049), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net). Info: dott.ssa Francesca Iacolino tel. 081.7760228 (ore 16,00-19,00).

#### ESEC. IMM. RGN.1701/2007

G.E. Dott.ssa Di Lorenzo. Dott.ssa Francesca Iacolino, custode e delegata, vende con incanto il 28.11.2014 H 11.00 c/o Tribunale di Napoli, Centro Direzionale, Torre B, Aula 24, P. 21°, piena proprietà appartamento in Marano di Napoli - Località "Cesina" - Via G. Puccini 46 (ex via Marano Quarto), Parco SIME, p. terra, int.2, vani 4. Prezzo Euro 84.375,00. Occupato dall'esecutato. Deposito offerte c/o studio Dott.ssa F. Iacolino in Portici (NA) via della Libertà n.166 fino al giorno precedente, dal lun. al ven. dalle 15,00-16,30, con documento e A/C N.T., intestato al delegato: 10% (cauzione) prezzo offerto. Modalità di parte-

cipazione riportate nell'avviso di vendita. Ordinanza, avviso di vendita e perizia consultabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A156709), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net). Info: dott.ssa Francesca Iacolino tel. 081.7760228 (ore 16,00-19,00).

#### ESEC. IMM. N.1206/2010. RG

G.E. Dott.ssa Carbone. Dott.ssa Francesca Iacolino, custode e delegata, il 26.11.2014 H 11.30 c/o Tribunale di Napoli, Centro Direzionale, Torre B, Aula 24, P. 21°, vende senza incanto piena proprietà appartamento in Napoli, quartiere Stella, via Salita Cinesi n.7 terzo piano. Prezzo ribassato Euro 54.825,00. Libero. Deposito offerte in busta chiusa c/o studio Dott.ssa F. Iacolino in Portici (NA) Via Libertà 166 fino al 25.11.2014, dal lun. al ven. dalle 15,00-16,30, con documento e A/C N.T., intestato al delegato: 10% (cauzione) prezzo offerto. Eventuale vendita con incanto il 28.11.2014 H 11.30 medesimo luogo e prezzo, deposito offerte presso suddetto studio fino al 27.11.2014 dalle 15,00-16,30. Ordinanza, avviso di vendita e perizia consultabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A261647). Info: dott.ssa Francesca Iacolino tel. 081.7760228 (ore 16,00-19,00).

#### ESEC. IMM. N. 1259/2009 R.G.E.

G.E. Dott. Di Lonardo. Il professionista delegato e Custode Giudiziario, Notaio Enrico Troisi vende senza incanto, il giorno 28.11.2014 alle ore 10:00 c/o il proprio studio sito in Napoli, alla Via Andrea D'Isernia n. 45 i seguenti lotti: Lotto N. 1, piena proprietà appartamento sito in Villaricca (NA) al Corso Italia n. 397, posto al piano secondo distinto con l'interno n. 12, composto da soggiorno, cucina, due vani, due bagni, due balconi, ed un piccolo terrazzo (cinque vani e mezzo catastali). Si precisa che l'immobile allo stato risulta occupato dai debitori, prezzo base Euro 216.200,00. Lotto N. 2, Cantinola - autorimessa, sita in Villaricca (NA), al Corso Italia n. 397, piano seminterrato, interno 9, della consistenza di circa 30 metri quadrati. Si precisa che allo stato l'immobile è occupato dai debitori, prezzo base Euro 267.000,00. In caso di gara, offerte in aumento Euro 2.000,00 per ciascun lotto. Eventuale vendita con incanto: il giorno 09.12.2014 ore 10:00 stesso luogo, stesso prezzo. Deposito domande entro le ore 11:00 del giorno che precede la vendita c/o lo studio del Notaio delegato. Per info 0812461007 e/o [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A275663, A275664).

#### ESECUZIONE IMMOBILIARE N.1865/2010

G.E. Dott. Rossi - Il giorno 26.11.2014 alle ore 10.00 con il proseguito, in Napoli al Centro Direzionale, presso il Tribunale di Napoli, il delegato, Avv. Giulia Devoti, vende, in un unico lotto, senza incanto la piena proprietà dei seguenti beni siti in Cardito (NA) alla via Tiziano n. 20: 1) Appartamento posto al piano terra, composto di due camere da letto, bagno e cucina. 2) Appartamento posto al piano terra, composto da un unico ambiente cucina e da un bagno. L'immobile è occupato dai debitori. Prezzo base euro 60.000,00, offerte minime euro 5.000,00, deposito domanda di partecipazione in bollo, il 25.11.2014 ore 9.30-12.00, in Via Cervantes 55/14, Napoli c/o professionista delegato con copia documento e a/c n.t. 10% prezzo offerto quale cauzione intestato professionista delegato. Eventuale vendita con incanto il 10.12.2014 ore 11.00 stesso luogo, prezzo base ed offerte in aumento come sopra, stessa Sede. Domanda di partecipazione in bollo da presentarsi c/o suddetto studio il 9.12.2014 dalle ore 09.30 alle 12.00 con A/C N.T. pari al 10% del prezzo base (cauzione) intestato al delegato. Informazioni Cancelleria Tribunale e professionista delegato/custode giudiziario: Avv. Giulia Devoti 081.5517791 - 3382822211; ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima, con allegati, pubblicata su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A278469)

#### ESEC. IMM. N. 267/2011 RGE

Delegato e custode: avv.Federica Cioffi - vendita senza incanto il giorno 21/11/2014 ore 16.30 c/o studio del delegato in Napoli alla via Generale Orsini n. 30 piano 5, int.9 lotto unico: libero - piena proprietà dell'appartamento sito nel comune di Quarto (NA) alla via Consolare Campana n.209 piano primo, int.2, per un totale di tre camere ed un bagno prezzo base euro 52.236,00 aumento minimo euro 3.000,00. Deposito offerte dalle ore 10:00 ed entro le ore 13:00 del giorno 20/11/2014 c/o studio del professionista delegato avv. Federica Cioffi- eventuale vendita con incanto si terra nel medesimo luogo in data 12/12/2014 alle ore 16:30. Deposito domande dalle ore 10:00 ed entro le ore 13:00 dell'11/12/2014 c/o studio del professionista delegato. Info c/o delegato nonche' custode avv. Federica Cioffi (cell.3382127746 - 081.19487389 - email. avv.federicacioffi@gmail.com) e su [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (A276286)