

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili del Tribunale di Napoli

**PROT.0010669/E/PM/IA**

Del 21/06/2017 MEDI - OCC

\*0010669E21/06/2017\*



**Tribunale di Napoli**  
*7 SEZIONE civile*

Il g.d., dr. Ilaria Grimaldi,  
letto il ricorso per l'ammissione alla procedura di sovraindebitamento depositato in  
data 2.12.2017 nell'interesse di Maria Pettorino;  
considerato che l'istante va onerata a depositare il verbale di aggiudicazione  
dell'immobile al prezzo indicato di € 82.000, non presente in atti;  
ritenuto, inoltre, opportuno che lo stesso chiarisca i frutti derivanti dalla locazione  
ultraventennale che risulta trascritta sull'immobile personale oggetto di procedura  
esecutiva;  
letto l'art. 9, co. 3, *ter*;

**P. Q. M.**

concede termine di giorni quindici per rendere i chiarimenti e depositare le  
integrazioni documentali di cui sopra.

**Napoli, 11/04/2017**

**Il Giudice**  
*dr. Ilaria Grimaldi*

**TRIBUNALE DI NAPOLI**

**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

**SEZ: V.G. – R.G: 1164/2017 – G.D. DOTT.SSA ILARIA GRIMALDI**

**NOTA DI DEPOSITO E CHIARIMENTI**

La sig.ra **Maria Pettorino** rappresentata e difesa dall'avv. Guido Bevilacqua e con lui elettivamente domiciliata in Napoli, Centro Direzionale, Isola E2, Palazzo Futura, Scala B, presso lo studio del prof. Avv. Francesco Fimmanò,

\*\*\*\*\*

Con provvedimento dell'11.04.2017, il G.D. ha onorato l'istante, entro il termine di giorni 15, *i*) a produrre, il verbale di aggiudicazione dell'immobile al prezzo di € 82.000; *ii*) a fornire chiarimenti in ordine ai frutti derivanti dalla locazione ultraventennale che risulta trascritta sull'immobile personale oggetto di procedura consecutiva.

Di conseguenza, in ossequio al suddetto provvedimento, in ordine alla richiesta di cui al punto *i*) la sig.ra Maria Pettorino deposita:

- a) Verbale di aggiudicazione del 7.10.2016 dell'immobile oggetto di procedura al sig. Agostino Polito;
- b) Istanza del sig. Agostino Polito di proroga per ottenimento mutuo;
- c) Provvedimento del 12.02.2017, con cui l'aggiudicatario viene dichiarato decaduto.

In ordine ai frutti di cui alla locazione ultra ventennale di cui al punto *ii*) si precisa che non esistono frutti della locazione, tant'è che il custode giudiziario della procedura ha avviato un'azione giudiziaria volta alla risoluzione del contratto per morosità (azione ancora pendente, cfr. ricorso per la risoluzione del contratto di locazione ex art. 447 cod. proc. civ., documento contraddistinto dalla lettera d).

In ogni caso, nell'ipotesi in cui il rapporto dovesse ritenersi non risolto, con il presente atto la sig.ra Maria Pettorino si impegna a mettere a disposizione dei

creditori tutto quanto dovesse incassare a titolo di frutti civili, in ragione di tale rapporto.

Con osservanza

Napoli, 24.04.2017

Avv. Guido Bevilacqua

N. 125/2010 R.G.E.

LOTTO UNICO

TRIBUNALE DI NAPOLI

VERBALE DI UDIENZA A SEGUITO DI ORDINANZA DI

VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 07 ottobre dell'anno 2016 alle ore 17,00 presso il mio studio sito in Napoli alla Via Belisario Corenzio 21, il sottoscritto Dottore Luigi Gatta, Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti del Tribunale di Napoli,

PREMESSO CHE

Il G.E. Dott. Martorana nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare 125/2010, con ordinanza del 24 settembre 2013, ha delegato ai sensi dell'articolo 591 bis c.p.c. il sottoscritto al compimento delle operazioni di vendita:

pertanto io delegato ho proceduto ad emettere il relativo avviso d'asta per la vendita senza incanto, fissando il termine ultimo del 06/10/2016 dalle ore 17.00 alle ore 19.30 per la presentazione di offerte di acquisto e il giorno 07 ottobre 2016 alle ore 17.00 per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti;

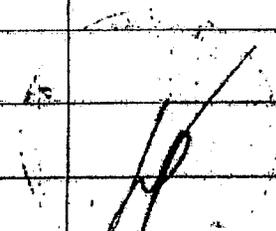
è stata regolarmente eseguita nei termini la pubblicità prevista nell'ordinanza di vendita e nell'avviso suddetto;

le relative notifiche sono state regolarmente eseguite;

si dà atto che entro il termine per la presentazione delle offerte sono state presentate numero 1 (una) offerta in busta chiusa.

TANTO PREMESSO

Il sottoscritto delegato alla vendita dà atto che è presente:



1) la Sig. Polito Agostino nato a Forio (Na) il giorno 14 aprile 1966 residente in Forio (Na) alla Via Chiena 5 identificato a mezzo C.I. N. AT2256578 rilasciata dal Comune di Forio (Na) il 29/08/2011 scadenza 28/08/2021, coniugato in regime di separazione dei beni.

che riconosce la suddetta busta come afferente alla presente vendita e dichiara di aver preso visione del fascicolo di vendita con particolare riferimento all'ordinanza di vendita, alla perizia, all'avviso di vendita e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile nonché di essere a conoscenza delle condizioni generali in materia di vendite immobiliari.

Il Delegato alla vendita, previa verifica dell'integrità e numerazione della busta, procede all'apertura della medesima e accerta che contiene i seguenti documenti:

Busta numero 1 (uno) SIG. Polito Agostino nato a Forio (Na) il giorno 14 aprile 1966 C.F. PLT GTN 66D14 D702 U.

#### **LOTTO UNICO:**

1) Piena ed esclusiva proprietà su appartamento sito in Forio d'Ischia (Na), alla via Chiena 5 (già Via Chiena 30), piano terra composta da 4,5 vani catastali, confinante con via Funno, Via Chiena e proprietà Aliena, riportato al catasto Fabbricati del Comune di Forio al foglio 16, particella 586, sub 2, zc 1 cat A/2 cl 4, cons. 4,5 vani R.C. 520,59 superficie lorda mq 58.

- Offerta di acquisto per il prezzo di Euro 84.375,00

- Assegno circolare a titolo di cauzione per l'importo di Euro 8.437,50 emesso

il 06/10/2016 dal Monte Paschi di Siena Spa N. 6075066071-09 intestato a

DR LUIGI GATTA PROF. DEL. P.E. nr 125/2010 con clausola non trasferibile.

- Copia documento di identità offerente;

- Copia tessera sanitaria e codice fiscale.

- Estratto per riassunto di matrimonio con annotazioni in bollo;

- Certificato di residenza in bollo;

- Certificato cumulativo di residenza, cittadinanza e stato civile in bollo;

Il delegato dichiara l'offerta valida in quanto inferiore di un quarto rispetto al prezzo base d'asta di euro 112.500,00 così come da ordinanza di vendita.

Tenuto conto che è stata presentata una sola offerta dopo 3 esperimenti di vendita il delegato non ritiene probabile una vendita ad un prezzo migliore e

dispone l'aggiudicazione definitiva dell'immobile alla Sig. Polito Agostino nato a Forio il giorno 14 aprile 1966 C.F. PLT GTN 66D14 D702U al prezzo definitivo di Euro 84.375,00 rimettendo gli atti al G.E. per le sue determinazioni.

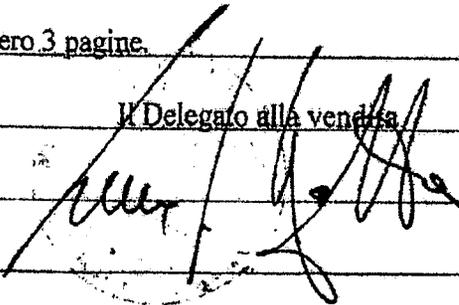
L'offerente dichiara di acquistare l'immobile con agevolazione prima casa.

Dispone che il versamento del saldo prezzo avvenga nei termini e nelle modalità stabiliti nell'offerta di acquisto - giorni 120 (centoventi).

Si da incarico al delegato di vendita di procedere alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Il presente verbale di compone di numero 3 pagine.

Il Delegato alla vendita

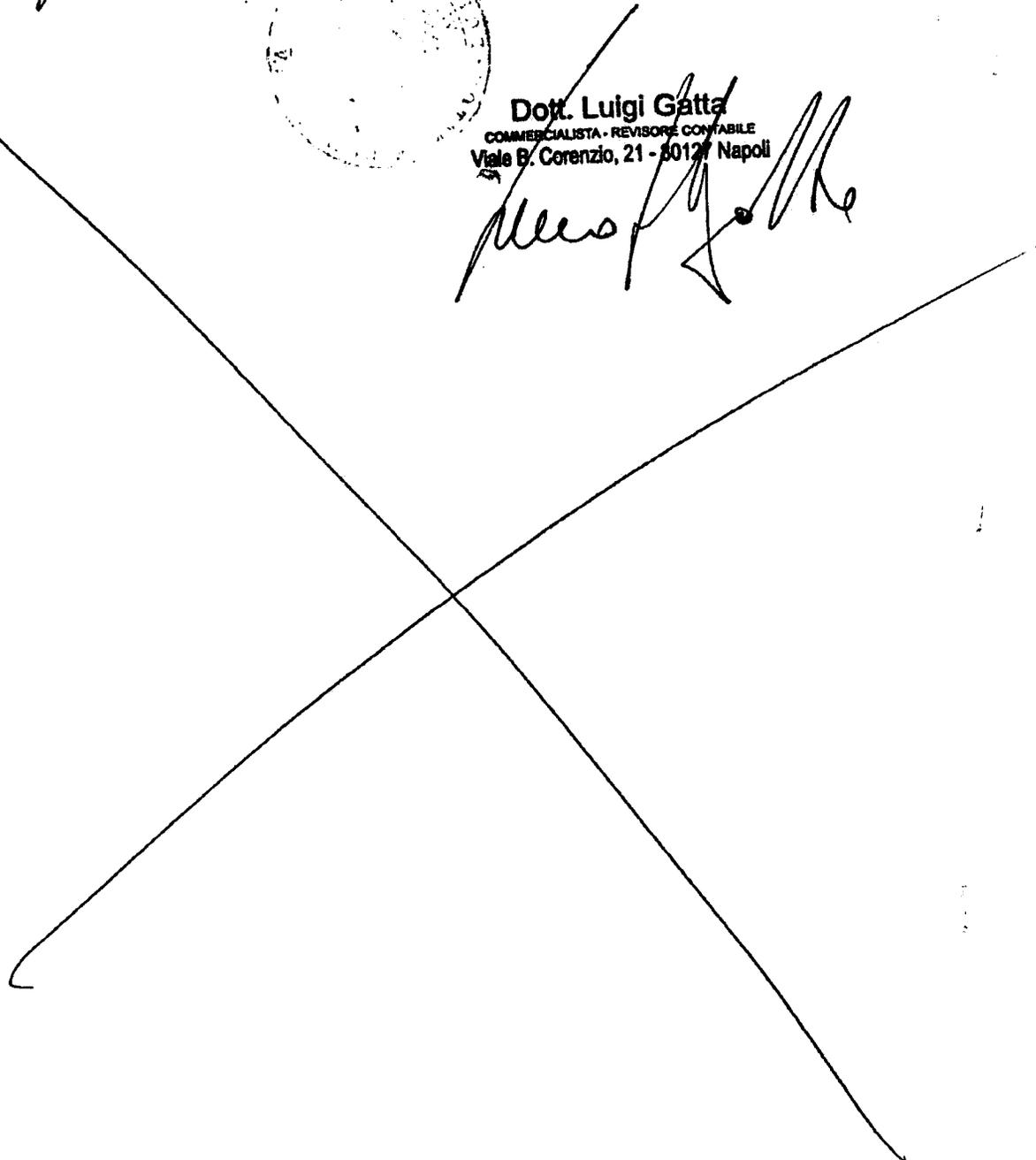


Copia conforme all'originale.  
Si è verificato per quanto riguarda  
gli adempimenti. S.p. Solto. Agostino  
Napoli. 17/01/2017



Dott. Luigi Gatta  
COMMERCIALISTA - REVISORE CONTABILE  
Viale B. Corenzio, 21 - 80127 Napoli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luigi Gatta', written over the printed name and address.



Tribunale di Napoli  
III. mo Giudice delle Esecuzioni  
Dott.ssa Giugliano



Istanza di proroga termini per saldo di aggiudicazione e in subordine rateizzo dello stesso.

Il sottoscritto Agostino Polito nato a Forio (Na) il 14/04/1966, residente in Forio (Na), Via Chiena 3, C.F. PLT GTN 66D14 D702U aggiudicatario in data 07/10/2016 dell' immobile relativo all'esecuzione n. 125/2010 delegata al Dr Luigi Gatta dichiara di non poter provvedere al saldo del prezzo entro il termine indicato nel relativo avviso d'asta del 4/02/2017.

Tale impedimento è giustificato dai tempi richiesti dalla UBI Banca, incaricata dal sottoscritto per l'operazione di mutuo relativa alla suddetta aggiudicazione, per l'istruzione della relativa pratica.

A tal fine la sottoscritta chiede alla S. V. I.II. ma una proroga di giorni 30, rispetto alla scadenza naturale, per il saldo del prezzo di aggiudicazione.

In subordine richiede ai sensi dell'articolo 569 c.p.c di disporre che il versamento del prezzo e del fondo spese abbia luogo ratealmente entro un termine non superiore a 12 mesi.

Con osservanza

Agostino Polito

*Agostino Polito* MAR 2/2/2017



**TRIBUNALE DI NAPOLI**  
**SEZIONE V bis**

Il Giudice dell'Esecuzione, dr. Maria Rosaria Giugliano;  
esaminati gli atti della procedimento di esecuzione immobiliare RGE n.125/2010,  
letta l'istanza depositata dell'aggiudicatario Agostino Polito il 2.2.2016;  
rilevato che l'immobile pignorato è stato aggiudicato per il prezzo di € 84375,00 e  
che l'aggiudicatario non essendo in grado di procedere al versamento del saldo  
prezzo nel termine indicato, ha chiesto che sia prorogato di altri 30 g ;  
rilevato che il termine di 120 g previsto nell'avviso di vendita per il pagamento del  
saldo prezzo è perentorio ed è insuscettibile di essere prorogato, in quanto il  
principio della ragionevole durata del processo esecutivo, funzionale alla rapida ed  
efficace soddisfazione dei creditori, deve essere coniugato con il principio della  
tutela dell'affidamento e della buona fede dei terzi al rispetto delle prescrizioni  
indicate per l'espletamento della procedura di vendita ;  
rilevato, infatti, come recentemente ribadito dalla Suprema Corte che *"In tema di  
espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte  
dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile,  
attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di  
vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali  
offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata  
a mantenere - per l'intero sviluppo della vendita forzata - l'uguaglianza e la parità di  
quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di  
loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla  
coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte."* ( cfr. Cassazione civile sez. III  
29/05/2015 n. 11171)

PQM

Visto l'art 587 c.p.c. dichiara Agostino Polito decaduto dall'aggiudicazione con  
conseguente perdita della cauzione a titolo di multa.

Autorizza il professionista delegato ad espletare ulteriore vendita dell'immobile pignorato al prezzo base indicato nell'ultimo avviso di vendita .

Avverte l'aggiudicatario inadempiente che ai sensi dell'art 587 2° comma c.p.c. nel caso in cui il prezzo ricavato dalla vendita unitamente alla cauzione confiscata risulterà inferiore al prezzo di aggiudicazione, lo stesso sarà condannato al pagamento della differenza.

Si comunichi.

Napoli 12.2.2017

Il Giudice

Dr. Maria Rosaria Giugliano