

TRIBUNALE di NAPOLI
V SEZ. CIV.

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 945/2003 R.G.E.

Il giudice dell'esecuzione, dott. Luigi Abete,
letto l'articolo 591 *bis* c.p.c.

DELEGA

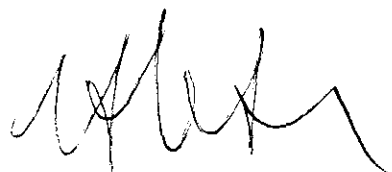
Il dott. comm. FILOMENA GALLO, con studio in Napoli al compimento delle attività previste dall'articolo 591 *bis* c.p.c., provvedendo (*entro il termine di centoventi giorni dalla comunicazione della presente ordinanza*) alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita.

A) Dispone che il professionista delegato si attenga alle seguenti prescrizioni:

- 1) preliminarmente, verifichi (*mediante l'esame della documentazione in atti e, se del caso, integrando l'indagine dei registri immobiliari fino alla data del titolo ultraventennale*) se il bene appartiene al debitore (*in virtù di titolo trascritto in suo favore*) e se vi sono formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta *ex art. 567 c.p.c.*, segnali la circostanza al giudice dell'esecuzione;
- 2) la pubblicità prevista dall'articolo 490 c.p.c. - omesso ogni riferimento nominativo alla persona dei debitori - sia eseguita, nel termine di almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "Il Mattino", richiedendola alla società "Piemme" s.p.a. e, nel termine di almeno sessanta (60) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito Internet www.astegiudiziarie.it, richiedendola alla "Aste Giudiziarie Inlinea" s.p.a. (*tel. 0586/20141; numero verde a tariffa urbana 848.58.20.31*) facendo pervenire alla stessa la documentazione da pubblicare (*ordinanza, avviso e perizia di stima con relativi allegati*) almeno settanta (70) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, secondo le seguenti modalità alternative: A) E. MAIL all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; B) invio FTP sul sito all'indirizzo www.ftp.astegiudiziarie.it; C) FAX al num. 0586/201431 o 0586/219164; D) POSTA all'indirizzo "Aste Giudiziarie Inlinea" s.p.a., via delle Grazie, n. 5, 57125, Livorno. Il professionista delegato è altresì tenuto, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, a comunicare alla "Aste Giudiziarie In linea" s.p.a. l'esito dello stesso. A cura della medesima "Aste Giudiziarie Inlinea" s.p.a. sarà eseguita la distribuzione di volantini ad uso della pubblicità commerciale (*da inserire nelle cassette postali delle abitazioni ubicate nella stessa zona in cui è sito l'immobile in vendita*) almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni circa l'immobile offerto in vendita [*il diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni (espresse in mq. e/o in numero di vani); le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile)*]; altresì circa il valore *ex art. 568 c.p.c.* (*e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare*); il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte; la data, il luogo e l'ora del successivo eventuale incanto; il numero della procedura; il nome e il recapito telefonico del professionista che provvede alla vendita; il nome e il recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet ove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima (*con i relativi allegati*); il luogo dove possono acquisirsi ulteriori informazioni.
- 3) La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti nonché il successivo eventuale incanto dovranno avvenire presso lo studio del professionista delegato (*o in altro luogo da quest'ultimo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso*).
- 4) L'offerta dovrà contenere:

PASSAMA
SCHEBOA
il 11/07/10

- il nome e il cognome dell'offerente, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile (*con specificazione del regime patrimoniale dei coniugi*), il recapito telefonico. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore *ex art. 568 c.p.c.*, pena d'inefficacia dell'offerta;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.
- 5) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.
 - 6) La cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare all'ordine del professionista delegato; in caso d'offerta d'acquisto *ex art. 571 c.p.c.* l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al professionista (*o ad un suo collaboratore addetto al servizio*) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto.
 - 7) La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'articolo 581 c.p.c. per l'incanto (*il professionista dovrà determinare, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo*).
 - 8) L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (*e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo entro il massimo di sessanta giorni*) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.
 - 9) Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c. il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto, nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data fissata per la deliberazione delle offerte *ex art. 572 c.p.c.*. Nel termine di almeno cinquanta (50) giorni prima, il professionista delegato provvederà a rinnovare gli adempimenti pubblicitari con riferimento alla data dell'incanto nonché con riferimento al termine ed alle modalità di presentazione delle domande di partecipazione (*da stabilirsi a cura del professionista delegato*).
 - 10) In caso di offerte dopo l'incanto (*art. 584 c.p.c.*) la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.
 - 11) Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (*ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 571 c.p.c.*); se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (*banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'articolo 58 della legge bancaria*), l'aggiudicatario (*che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge*) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (*o al cessionario del credito*) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questo (*art. 41, comma 4 dec. lgs. 1 settembre 1993, n. 385*) nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (*ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1° gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario ex art. 161 comma 6° del citato decreto legislativo*), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (*ovvero nei successivi quaranta giorni, per i procedimenti iniziati prima del 1° gennaio 1994*) e consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (*la cui entità sarà stabilita dal professionista*).



- 12) Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti; il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.
- 13) Il prezzo di vendita sia versato su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione da aprirsi *(se non è stato già aperto presso altro istituto di credito)* presso l'ag. N. 1 di Napoli, piazza Garibaldi della "Banca Nazionale del Lavoro"; il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto vincolato all'ordine dello stesso professionista.
- 14) Il professionista delegato provveda all'immediata comunicazione in cancelleria: della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione *(si da consentire l'adozione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato)*; dell'eventuale decadenza dell'aggiudicatario *(per i provvedimenti di cui all'articolo 587 c.p.c.)*; della mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti in aumento di quinto *(per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 584 ultimo comma c.p.c.)*; della mancanza di offerte all'incanto e di domande di assegnazione *(artt. 590 e 591 c.p.c.)* per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria.
- 15) Avvenuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista delegato inviti per iscritto i creditori a trasmettere, nel termine di trenta giorni, le rispettive dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale richiesto, degli interessi maturati *(e del dietim per gli interessi successivi)* e delle spese legali, allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute, i criteri di calcolo degli interessi *(decorrenza, tasso applicato, base di calcolo)*, la separata indicazione degli interessi compresi nella garanzia ipotecaria *(art. 2855 c.c.)* e dell'eccedenza da ammettere in grado chirografario.
- 16) Nel trasmettere al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato allegghi il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle formalità successive alla trascrizione del pignoramento di cui occorre disporre la cancellazione *(da eseguirsi solo previo avviso da parte dei creditori a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni)*; a tale proposito, il professionista delegato inserirà nel testo del decreto l'ordine di cancellazione del pignoramento trascritto il 30.7.2003 ai nn. 32867-23661, l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli anteriori ai pignoramenti anzidetti nonché l'ordine di cancellare le singole iscrizioni successive *(ai cui titolari sia stato notificato l'avviso ex art. 498 c.p.c.)* nonché i pignoramenti trascritti successivamente *(previa verifica degli adempimenti ex art. 561 c.p.c.)*.
- 17) Il professionista delegato, all'esito della sottoscrizione da parte di questo g.i. del decreto di trasferimento, predisponga il progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita.

B) Fissa il termine di trenta giorni per la notificazione della presente ordinanza, a cura del creditore procedente, agli eventuali creditori iscritti non intervenuti.

C) Dispone che il creditore pignorante, "International Credit Recovery (5)" s.r.l., entro il termine di venti giorni da oggi *(pena la valutazione del rigetto dell'istanza di vendita)*, corrisponda al professionista delegato un fondo spese di complessivi € 1.500,00 *(da imputarsi per € 500,00 ad anticipo sul compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità ex art. 490 c.p.c., cui provvederà direttamente il professionista delegato)*.

D) Il professionista *(o persona da lui incaricata per iscritto)* provvederanno ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

F) Si raccomanda al delegato di verificare la perdurante efficacia della trascrizione del pignoramento all'atto della vendita.

NAPOLI, addì 15.7.2010

TRIBUNALE DI NAPOLI
PERVENUTO IN CANCELLERIA
DEPOSITAT IN CANCELLERIA

Oggi

19 LUG. 2010

IL CANCELLIERE

Il giudice dell'esecuzione
dott. Luigi Abate