



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI LAGONEGRO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. R.G.E. 84/2015

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 9 aprile 2018

- letta l'istanza di nomina C.T.U. di cui al processo verbale del 9 aprile 2018 nell'intestata procedura, promossa da UNIPOL BANCA s.p.a. contro [REDACTED]
- preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, 2° comma, c.p.c.
- visti gli artt. 569 e 600 c.p.c.

FISSA

Udienza di comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari o creditori iscritti non intervenuti, per l'esame della regolarità degli atti e per le determinazioni in ordine alle modalità della vendita

per il giorno 27 novembre 2018

ore di rito

Rende noto che in tale udienza:

- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita o potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173 - bis disp. att. c.p.c.;
- sarà delegato un notaio o un avvocato ovvero un commercialista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3 - bis, della Sezione III, del Capo IV del titolo II del Libro III del c.p.c.;
- ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore o non sia manifestata seria intenzione all'acquisto della detta quota da parte dei comproprietari (con offerta di cauzione pari al 10% del prezzo di stima), potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt. 600 e 601 c.p.c. e dall'art. 181 disp. att. c.p.c.,

Evidenzia che:

- in base a quanto disposto dall'art. 495 c.p.c., prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese;
- in base a quanto disposto dall'art. 624 - bis cpc il Giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a 24 mesi.

Rilevato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori attività di cui all'art. 173-bis disp. att. cpc.

Considerato che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione, che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori; che, nel caso di

ASTE
GIUDIZIARIE.it

specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo ommesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla dat del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 599, 3 comma, epc;

Ritenuto che appare, in ogni caso, Assolutamente necessario, al fine di garantire un proficuo e celere svolgimento della procedura esecutiva, provvedere sin d'ora alla sostituzione del custode ex lege;

NOMINA

QUALE ESPERTO STIMATORE: Ing. Giuseppe Paternoster, con studio in Sala Consilina (SA), via San Rocco

QUALE CUSTODE l'avv. Giuseppe Pugliese, con studio in Lagonegro (PZ), alla via San Francesco

DISPONE

- Che la cancelleria provveda all'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante ed agli altri creditori eventualmente intervenuti nonché alla comunicazione a mezzo pec al custode giudiziario ed all'esperto stimatore sopra nominato.
- Che la cancelleria provveda alla notificazione del presente decreto al/ai debitore/i esecutato/i presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto oppure, in mancanza presso al cancelleria del Tribunale.

AUTORIZZA

Altresì, il creditore pignorante alla notifica del presente provvedimento anche in copia non autenticata al debitore esecutato, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti, e nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, ai comproprietari ed agli interessati.

DISPONE

Che il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 10 dalla data della comunicazione del presente decreto, recandosi presso la cancelleria esecuzioni del Tribunale per la sottoscrizione dell'apposito modello.

AUTORIZZA

L'esperto stimatore a:

- a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune dell'Ufficio del registro, della Conservatoria dei registri immobiliari, dell'ufficio del territorio o del condominio, ed a estrarre copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31/12/96 n°675 "tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";
- b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato. Il Giudice concede termine sino a trenta giorni prima dell'udienza per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti. In presenza di cause oggettive che rendano impossibile il rispetto di tale termine, l'esperto stimatore deve depositare - prima della scadenza del termine - comunicazione contenente l'indicazione delle citate cause ed adeguata motivazione circa l'impossibilità di rispettare il termine per il deposito della relazione. Al riguardo, si segnala l'assoluta necessità della tempestività e completa redazione dell'elaborato, in quanto ritardi nel deposito o lacune saranno oggetto di valutazione in sede di liquidazione del compenso e per il conferimento di ulteriori incarichi.

Il Giudice dispone altresì che l'esperto stimatore depositi altresì, almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita, una copia cartacea della relazione di stima e degli allegati. Il giudice accorda all'esperto l'acconto di € 500,00 che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

AUTORIZZA

Il custode:

Ad accedere all'immobile pignorato, anche al fine di consentire la visita del cespite pignorato agli interessati all'acquisto, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.

DISPONE

Che il creditore procedente o l'intervenuto surrogante versi al custode l'importo di € 1.000,00 da imputarsi per la somma di € 500,00 quale acconto sul compenso e la restante parte a titolo di fondo spese che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura.

Che il custode depositi ogni sei mesi una relazione scritta di rendiconto e, al termine dell'incarico, fornisca adeguato rendiconto.

Lagonegro, 11 aprile 2018

ASTE
GIUDIZIARIE.it

il Giudice dell'esecuzione

Dott. Vincenzo D'Ambrosia



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it