

TRIBUNALE DI NAPOLI
QUINTA SEZIONE CIVILE

Il Giudice



Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Elisa Asprone

letti gli atti della presente procedura esecutiva;

rilevato che è già stata autorizzata la vendita del compendio pignorato, con delega ex art. 591-bis c.p.c. delle relative operazioni;

Letto l'art. 569 cpc; letto l'art. 161 disp att. cpc attuato con il DM 32/15;

considerato che l'art. 26 di cui al citato DM ha trovato attuazione mediante la pubblicazione sul portale delle specifiche tecniche in data 20.01.2018; considerato altresì che con DM del 5/12/2017 pubblicato in Gazzetta il 10.01.2018 è stata accertata la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche;

ritenuto pertanto che il sistema delle vendite pubbliche è allo stato operativo ed è applicabile anche per le procedure in cui è stata già disposta la vendita, giusto il disposto dell'art. 569, comma 4, c.p.c;

preso atto che, in data 20 Gennaio 2018, è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n. 16 il Provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati del 12 gennaio 2018 – Provvedimento di adozione delle specifiche tecniche del Portale delle vendite pubbliche e che pertanto: per gli avvisi di vendita emessi a partire dal 20 febbraio 2018 è obbligatorio l'inserimento dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche per tutte le procedure in corso, indipendentemente dall'epoca in cui è stata autorizzata o delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi ulteriori,

ritenuto che, conseguentemente, alla luce della disposizione sopra richiamata:

il professionista delegato debba eseguire le nuove vendita in conformità alla disciplina novellata anche in difetto di un provvedimento di modifica/integrazione dell'ordinanza di vendita da parte del giudice dell'esecuzione;

ritenuta tuttavia l'opportunità di integrare l'ordinanza di vendita già emessa con la mera precisazione delle condizioni di cui alla disciplina novellata, in relazione ai seguenti punti:

- 1) Il regime dell'anticipazione delle spese
- 2) La pubblicità obbligatoria;
- 3) Le modalità di visita dell'immobile;
- 4) Le modalità di vendita;

considerato che, per il resto, l'ordinanza di vendita già emessa resta vigente in quanto non derogata dalla presente;

DISPONE

L'integrazione/modifica dell'ordinanza di vendita già emessa nei seguenti termini:

1) IN RELAZIONE ALLE SPESE:

DETERMINA:

- in favore del professionista delegato anticipo sul compenso in misura pari ad euro 1.000,00, oltre oneri di legge (se già non previsto nella precedente ordinanza);

DISPONE:

- che l'anticipo sopra determinato sia corrisposto dal creditore procedente entro 30 giorni dalla richiesta formulata dal professionista delegato;

DETERMINA:

- fondo spese per la pubblicità della vendita nella misura di euro (da 1500,00 per primo tentativo ad € 500,00 se ultimo);

DISPONE:

- che il versamento del fondo spese per la pubblicità della vendita abbia luogo con le seguenti modalità:

- il custode giudiziario è autorizzato all'apertura di conto corrente bancario alle condizioni di seguito indicate (qualora l'apertura del conto non abbia già avuto luogo in precedenza);
- il custode giudiziario è onerato di comunicare a mezzo PEC al creditore procedente richiesta di versamento con indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente in questione;
- il creditore procedente è obbligato al versamento sul conto corrente entro trenta giorni (30) dalla comunicazione;

e per l'effetto:

AUTORIZZA:

- il custode giudiziario ad effettuare il pagamento delle somme dovute per spese di pubblicità, previa fattura a documentarsi, mediante disposizione di bonifico a valere sul conto corrente sopra indicato.

AUTORIZZA:

- il professionista delegato ad aprire uno o più conti correnti bancari presso uno dei seguenti istituti di credito: 1) Banco di Napoli, filiale Centro Direzionale (od altra agenzia del medesimo istituto di credito); 2) Unicredit, filiale Centro direzionale , filiale ce(od altra agenzia del medesimo istituto di credito); oppure 3) altri istituti di credito, previa autorizzazione da richiedersi al giudice;

2) PUBBLICITA' LEGALE

DISPONE

Il seguente contenuto della Pubblicità:

1. inserimento sul “portale delle vendite pubbliche” di cui all’art. 490 c.p.c. dei seguenti documenti:

un avviso contenente la descrizione dell’immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d’asta e l’offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;

l’ordinanza di vendita emessa dal GE;

la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);

un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;

con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

2. inserimento dell’ordinanza di vendita, dell’avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete Internet all’indirizzo www.astegiudiziarie.it almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.

La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale – ove attivo;

3. pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Internet Casa.it e Idealista.it – almeno quaranta (40) giorni prima della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell’immobile posto in vendita ed il valore d’asta e l’offerta minima, nonché l’indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv e www.tribunalenapoli.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

4. invio almeno venti (20) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l’immobile da porre in vendita;

5. pubblicazione dell’avviso d’asta per estratto sul seguente quotidiano:

Repubblica o Mattino a scelta del Delegato (da motivarsi in sede di rendiconto periodico e finale);

almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

- che ogni ulteriore adempimento pubblicitario debba essere preventivamente autorizzato dal giudice;

modalità operative della richiesta di pubblicità:

- tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano eseguiti a cura del custode giudiziario;
- in particolare, sotto il profilo operativo il custode giudiziario proceda come segue:
 - per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, il custode procederà agli adempimenti necessari almeno settanta (70) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;
 - per le altre forme di pubblicità sopra indicate, il custode procederà mediante richiesta alla seguente società di servizi:
 - ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, n. unico 848- 582031);

acendo pervenire alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la documentazione di cui sopra (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), insieme con il modulo di richiesta pubblicità completato, firmato e timbrato a sua cura, almeno settanta (70) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, con le seguenti modalità alternative:

e-mail all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;

invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;

- il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano (laddove previsto) sia redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e controllato ed approvato dal custode e contenga, in particolare unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del giudice dell'esecuzione e del professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c., ubicazione e tipologia del bene, descrizione sommaria del bene, valore d'asta del bene, offerta minima per l'aggiudicazione, data e ora della vendita, luogo della vendita, nome e recapito telefonico del custode giudiziario, dove reperire maggiori informazioni (cancelleria, siti internet); l'indicazione del sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it per la prenotazione delle visite e comunque i link utilizzabili per la prenotazione delle stesse

- sulla pubblicità cartacea (laddove prevista) siano omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.

- il custode giudiziario abbia cura, sotto la propria responsabilità, di:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare

l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

- ove il creditore procedente sia un istituto di credito, acquisire e poi precisare all'interno del "modulo di pubblicazione" per ogni singola richiesta di pubblicità, almeno uno dei seguenti riferimenti interni bancari: NDG/BIP/FG - numero sofferenza - gestore del procedimento, nonché l'esatta e completa anagrafica dell'istituto di credito, previamente confermata di volta in volta dal legale del creditore procedente;

- verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare.

- che il custode giudiziario sia altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo, secondo le seguenti modalità:

- rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
- in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito;

- che il professionista delegato acquisisca dal custode giudiziario (se soggetto diverso) entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale e che, in ogni caso, i singoli creditori e gli offerenti abbiano la facoltà di depositare la suddetta documentazione il giorno fissato per la vendita;

- che gli interessati all'acquisto possano leggere le notizie sugli immobili posti in vendita e quelle utili per la partecipazione all'asta sul sito web del Tribunale ,

3) MODALITÀ DELLE VISITE

La richiesta di visita va formulata tramite il portale delle vendite pubbliche,

Il custode dovrà adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita, a tal fine:

- il custode dovrà evadere la richiesta nel termine massimo di giorni 15 da quello in cui la stessa risulta visibile sul portale delle vendite pubbliche.

- il custode dovrà programmare le visite scadenando giorni ed orari per ogni singolo richiedente evitando che gli offerenti si possano incrociare anche solo alla fine o all'inizio di ciascuna visita.

- il custode, anche durante la visita, dovrà adottare opportune cautele affinché l'identità di ciascun offerente non sia resa nota ad alcuno, tranne che al custode stesso, specialmente ove il bene sia ancora materialmente occupato;
- durante le visite il custode dovrà porsi come unico interlocutore nei rapporti con l'offerente e con l'eventuale occupante;
- il custode sarà l'unico, oltre il GE, ad avere accesso al nominativo degli interessati alla visita;

4) MODALITA' DI VENDITA

IL GE DISPONE

che la vendita continui ad essere espleta con le modalità precedenti in quanto:

premesso che la modalità di vendita telematica prescelta da questo Ufficio è quella della vendita asincrona pura:

- nel caso di specie, sono state già espletati (3 o più) tentativi di vendita, a seguito di cui il mercato ha già dimostrato come il bene non trovi facile collocazione del mercato;
- la difficile collocazione sul mercato sarebbe amplificata ove le modalità di partecipazione della gara richiedesse un grado di tecnicismo più elevato;
- le relazioni degli ausiliari confermano che il potenziale mercato del bene è composto da soggetti con non facile approccio all'istituto delle vendite telematiche, anche in considerazione della necessità del KIT di Firma digitale.

Pertanto il passaggio alla modalità telematica determinerebbe verosimilmente la diserzione dei successivi tentativi di vendita.

Napoli, 16.11.2023

Il giudice dell'esecuzione

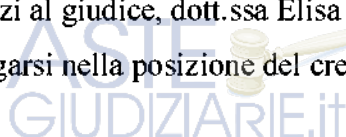
Dott. ssa Elisa Asprone

TRIBUNALE DI NAPOLI
QUINTA SEZIONE CIVILE



VERBALE DI UDIENZA DEL 20/04/2023

Innanzi al giudice, dott.ssa Elisa Asprone, è presente l'avv. _____ il quale chiede di surrogarsi nella posizione del creditore procedente, vista l'inerzia dello stesso.



Il giudice

Rilevato che il creditore procedente non ha depositato note alla scorsa udienza né è presente oggi, udienza all'uopo fissata al fine di verificare la permanenza di un suo interesse a proseguire;

considerato che tale inerzia sia significativa di un disinteresse dello stesso al prosieguo;

estromette il creditore procedente e dispone che il creditore intervenuto si surroghi nella sua posizione;



rilevato che il professionista delegato è rimasto inerte, sebbene sollecitato al deposito di una relazione riepilogativa;

nomina in sostituzione l'avv. Francesco Cipriani Marinelli e dispone effettuarsi un nuovo tentativo di vendita.

Rinvia al 21.12.2023

Napoli, 20/04/2023.



Il giudice
dott.ssa Elisa Asprone



ASTE GIUDIZIARIE.it

Ill.mo G.E.
Dott. ATTANASIO
5^ Sez. Espropriazioni
Tribunale di
N A P O L I

OGGETTO: R.G. 23538/11 scaturito dall'esecuzione immobiliare
1240/08 contro [REDACTED]

Il sottoscritto Dottor [REDACTED] Notaio in Napoli,
delegato ai sensi della Legge 302/98, per le operazioni di vendita
dell'immobile oggetto della procedura divisionale in oggetto, con
provvedimento del 2-12/12/2013

Comunica

Che, essendo prossimo al raggiungimento dei limiti di età per il
pensionamento, non può accettare la delega conferita.

Faccio inoltre presente che, per l'espletamento delle
procedure a me delegate, mi sono servito di una struttura
coordinata dagli avvocati e

Pertanto, per l'eventuale nuova delega, suggerisce la stessa
struttura nella quale gravitano oltre ai suddetti Avvocati

e inseriti nell'elenco dei professionisti
disponibili all'espletamento delle procedure, anche i Notai
e , i quali sono disponibili ad
assumere l'incarico.

Nel ringraziarLa per la fiducia accordatami fino ad oggi e
nell'augurarLe buon lavoro porgo

Distinti saluti

Napoli, 12 dicembre 2013

DEP
Oss. 13 DIC. 2013

ASTE GIUDIZIARIE.it

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
il 27 DIC. 2013
Napoli E. C. [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.it

Ve di sott. [REDACTED]
con [REDACTED]



Tribunale di Napoli

V sezione civile

Il G.I.

letti gli atti del **giudizio di divisione** n. 23538/11 scaturito, ex art. 601 cpc, dall'esecuzione immobiliare n. 1240/08 c/ [REDACTED] (comproprietario esecutato per 1/2 indiviso; il restante 1/2 indiviso appartiene in comunione, poi solo *ordinaria*, alla terza consorte non esecutata [REDACTED] v. ordinanza resa a verbale all'udienza del 18/11/10 nell'acquisito fascicolo di esecuzione immobiliare); sciogliendo la riserva che precede;

atteso che il compendio pignorato è composto da unico appartamento di circa mq. 81, accorpato di fatto ad altro alieno e contiguo alloggio, munito di unico ingresso, e per il quale il nominato CTU ha ritenuto *pressochè* impossibile, per caratteristiche sia funzionali che urbanistiche (v. relazione depositata il 15/4/13 in atti, cui si rinvia), procedere a materiale divisione di esso alloggio pignorato (composto, precisamente, da unità al secondo piano distinta dalla p.lla 425 sub 6 con proporzionali diritti per 1/4 sul lastrico di copertura ed il diritto esclusivo di sopraelevazione: v. altresì, nel dettaglio, gli utili elaborati peritali depositati anche che nel fascicolo esecutivo);

che, quindi, tale situazione rende evidentemente inidonea qualsiasi ipotesi di frazionamento immobiliare;

che, pertanto, non appare attuabile una tale comoda divisione del bene staggito;

considerato peraltro, in secondo luogo, che il terzo comproprietario (costituito in prima udienza con l'esecutato e non più comparso), non ha inteso avanzare alcuna istanza di attribuzione del bene stesso;

che, inoltre, il professionista affidatario delle aste deve preannunciare, sinteticamente, nell'avviso di vendita, in pubblicità e -poi- nel successivo e *ripetitivo* decreto di trasferimento- che il futuro aggiudicatario, ripristinando anche l'autonomo ingresso,

1

dovrà a sua cura e spese fisicamente separare il contiguo alloggio alieno (di proprietà della madre dell'esecutato, [REDACTED] come riferisce il CTU);

che, in definitiva, deve procedersi a scioglimento della comunione ordinaria ponendosi quindi in vendita l'intero compendio pignorato, ovviamente assegnando poi alla terza contitolare le somme di relativa spettanza ricavate dalla vendita medesima, alla quale si può più celermente procedere con l'ausilio di un professionista delegato;

visto anche l'artt. 788 cpc,

dichiara procedersi allo scioglimento della comunione ordinaria e

DISPONE

la vendita dell'indicato bene_ e, per l'effetto,

AFFIDA

al dott. notaio

con studio in Napoli _____

il compimento di tutte le attività previste dalla legge, provvedendo (entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza) alla comunicazione dell'avviso di vendita alle parti, ai comproprietari e ai creditori iscritti.

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

1) preliminarmente, verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti già controllata e, se del caso, integrando l'indagine c/o la Conservatoria dei registri immobiliari fino alla data del titolo ante/ventennale) se il bene appartiene al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi siano formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o se comunque la documentazione risulti inidonea o

incompleta ex art. 567 c.p.c., segnali prontamente la circostanza al giudice dell'esecuzione;

2) la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sia eseguita, in giorno festivo, sul quotidiano *Notte, no o Repubblica o Corriere Nuovo o Sole 24 Ore*

nonche' sul sito Internet www.astegiudiziarie.it, prescelto in base al **DM 31/10/06**.

L'estratto da pubblicare sul quotidiano deve riportare i seguenti dati: numero della procedura esecutiva; numero del lotto; diritto oggetto della vendita forzata (proprietà piena o nuda, quota indivisa, usufrutto o altro); ubicazione del bene (comune, quartiere, frazione o località, via o piazza e numero civico, piano); tipologia (ad es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); descrizione sommaria (con consistenza espressa in mq. e/o in numero di vani); stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); notizie urbanistiche essenziali (presenza o assenza di concessione edilizia, eventuale sanabilità); prezzo-base della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; termine e luogo di presentazione delle offerte; data, ora e luogo della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; nome e recapito telefonico del professionista delegato alla vendita, nonché nome e recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet dove è pubblicata l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita e la relazione di stima (coi relativi allegati); il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni. Andranno in ogni caso omesse le generalità dell'esecutato ed i confini dell'immobile pignorato;

3) la presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti, nonche' il successivo eventuale incanto, dovranno avvenire presso lo studio del professionista delegato (o in altro luogo da questo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso);

4) l'offerta dovrà contenere:

-il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (ed il regime patrimoniale dei coniugi), 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., a pena d'inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 (sessanta) giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione ipotecaria/notarile 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 trattenuto in caso di mancato versamento del saldo-prezzo;
- 6) la cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare all'ordine del professionista delegato; in caso di 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 delegato (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'art. 581 c.p.c. per l'incanto (il professionista delegato 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'art. 571 c.p.c. (o se l'offerta sia inefficace ex art. 571 cpc o se si verifica una delle circostanze di cui all'art. 572 cpc o se comunque la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione), il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto entro il termine di 30 giorni dalla vendita senza incanto, effettuando -sul quotidiano e sul sito

www.astegiudiziarie.it- un'unica pubblicità preventiva che direttamente includa l'indicazione sia della vendita senza incanto che della eventuale successiva vendita con incanto; a riguardo, l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici siano inseriti sul detto sito Internet almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto o della data dell'incanto, mentre la pubblicazione dell'avviso d'asta sul quotidiano deve avvenire almeno 45 giorni prima dei termini stessi; la pubblicità commerciale si svolga anche mediante distribuzione almeno 20 giorni prima -ai residenti nelle adiacenze del bene pignorato- di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della fissata vendita (precisamente, 500 missive per ogni lotto dislocato in città diverse o in quartieri diversi della stessa città); gli adempimenti indicati -pubblicità sul quotidiano, su Internet e attraverso missive commerciali- siano materialmente eseguiti dalla soc. Aste Giudiziarie InLinea spa a seguito di richiesta alla stessa da parte del professionista delegato (tel. 0586/20141, fax 0586/201431, e-mail pubblicazione@astegiudiziarie.it), facendole pervenire, in forma diretta e senza ausilio di terzi soggetti, la cennata documentazione (ordinanza di delega, avviso di vendita e relazione di stima con allegati anche fotografici completi) almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto o della data dell'incanto; detta richiesta del professionista delegato alla soc. Aste Giudiziarie InLinea spa dovrà avvenire con una delle seguenti modalità: 1)e-mail all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; 2)invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it; 3)fax al n. 0586/201431; 4)invio a mezzo posta all'indirizzo Aste Giudiziarie InLinea spa, via delle Grazie n. 5, CAP 57125, Livorno; 5)diretta consegna c/o la postazione della soc. Aste Giudiziarie in Tribunale, p. 13, Torre A, stanza 1, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 11,00 alle ore 13,00; il professionista delegato trasmetta alla società stessa la documentazione da pubblicare preventivamente epurata delle generalità dell'esecutato e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, e,

5



inoltre, egli verifichi anche la esattezza della pubblicità effettuata su internet e carta stampata; infine, il delegato comunicherà ad Aste Giudiziarie InLinea spa, il giorno successivo all'esperimento della vendita, l'esito dello stesso, dandone notizia via e-mail, o via fax mediante invio di modulo denominato "Esito vendita singoli lotti", oppure in area riservata tramite modulo *online* a disposizione sul sito per l'aggiornamento degli esiti delle aste in tempo reale;

9bis) il delegato potrà direttamente procedere, se del caso, a tre ribassi nei modi di legge del prezzo d'asta, anche non consecutivi, investendo preventivamente il GE per l'autorizzazione all'eventuale quarto ribasso;

9ter) nel caso di vendita con incanto non andata a buon fine, la nuova eventuale vendita con incanto dovrà intervenire entro 90 giorni dalla precedente, rispettando, per quanto di pertinenza, i termini e le modalità pubblicitarie indicati al punto 9);

9quater) le aste, senza incanto e con incanto (o ex art. 584 cpc), non dovranno essere fissate tra il primo agosto ed il 15 settembre;

10) in caso di offerte dopo l'incanto (ex 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 e non oltre il termine di sessanta giorni, senza alcuna *sospensione feriale*, dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il piu' breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.).

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 delegato);

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 entro gg. 15- su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso Banca Roma ne

il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto vincolato invece all'ordine dello stesso professionista delegato;

14) il professionista delegato provveda all'immediata comunicazione in cancelleria (nonché al custode giudiziario se diverso): della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione; dell'eventuale decadenza dell'aggiudicatario (per i provvedimenti di cui all'art. 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)-----

16) nel trasmettere al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento (che, ex art. 586 cpc, "ripete" la completa descrizione già contenuta nell'avviso di vendita), il professionista delegato alleggi: CD o file contenente la bozza di tale decreto, il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio (avviso di vendita notificato, pubblicità su quotidiano e su Internet, offerte con copie-asegni, verbale d'asta, attestato di esso delegato di tempestivo versamento del saldo-prezzo e quietanza dell'eventuale creditore fondiario, e libretto bancario), 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 delle iscrizioni e trascrizioni anteriori al pignoramento, 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.); il delegato sottoponga al GE la nota di spese e competenze a carico dell'aggiudicatario per la relativa liquidazione;

16bis) il delegato sottoponga prontamente al GE -per la preventiva liquidazione- la nota delle sue spese e competenze;

7



B) dispone che il custode giudiziario, che si nomina/è già nominato in persona dello stesso delegato, oltre a curare l'amministrazione e la gestione degli immobili pignorati si adoperi altresì per consentire a qualunque interessato l'esame dei beni in vendita (la visita dell'immobile potrà essere delegata dal custode a propri collaboratori di studio e avvenire, ove occorrente, con l'ausilio della forza pubblica); a tal fine, preavviserà almeno cinque giorni prima coloro che occupano l'immobile pignorato (debitore o conduttore), consentendo il differimento della visita solo in presenza di comprovate e giustificate ragioni e segnalando prontamente al giudice dell'esecuzione eventuali comportamenti ostruzionistici.

La visita dell'immobile dovrà, in ogni caso, svolgersi in orari compatibili col riposo e le occupazioni dei residenti e, pertanto, in orario compreso tra le 9,00 e le 13,00 e tra le 16,00 e le 19,30. Nello svolgimento di tale compito, inoltre, il custode giudiziario dovrà evitare l'incontro tra i diversi interessati, accompagnandoli in orari differenziati e mantenendo l'assoluto riserbo, con ciascuno di loro, riguardo all'esistenza di altri interessati all'acquisto. Dovrà inoltre avere con sé una copia della relazione di stima, per consentire la lettura e la fotocopia agli interessati. Fornirà, inoltre, ogni informazione sulle modalità della vendita e sulla possibilità che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

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

D) Dispone che il creditore procedente, entro il termine di venti giorni da oggi, corrisponda in via di anticipo al professionista delegato un fondo-spese di €1.500,00.

E) il professionista delegato (o persona da lui incaricata per iscritto) provvederà ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

F) il professionista delegato adempia come al punto 2° del provvedimento presidenziale del 02.03.2009 depositato in cancelleria, qui riportato:

"I G.E., NEGLI EMANANDI PROVVEDIMENTI DI DELEGA,
PREVEDANO ESPRESSAMENTE L'OBBLIGO DEI PROFESSIONISTI
DI COMUNICARE AL NPT (NUCLEO POLIZIA TRIBUTARIA) I
PROGRAMMI MENSILI DI VENDITA CONTENENTI LE INDICAZIO-
NI DI CUI ALLO SCHEMA SOTTO RIPORTATO E QUELLA
RELATIVA AL LUOGO DI CELEBRAZIONE DELL'ASTA, NONCHE'
DI FORNIRE, A RICHIESTA, LA DOCUMENTAZIONE DI CUI AL
PUNTO 2 DELLA RICHIESTA".

<u>Nr.</u> <u>ord.</u>	<u>Data asta</u>	<u>Nr.</u> <u>R.G.E.</u>	<u>Contro</u>	<u>G.E.</u>	<u>Indiriz-</u> <u>zo</u> <u>imm.</u> <u>oggetto</u> <u>d'asta</u>	<u>Nr.</u> <u>lotti</u>	<u>Prezzo</u> <u>base</u> <u>d'asta</u>	<u>Nr.</u> <u>incanto</u>

Si comunichi.

Napoli 5/11/13.

Il GI

DEP
COP. 2 DIC. 2013