



TRIBUNALE DI NAPOLI

QUINTA SEZIONE CIVILE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

DOTT. ROBERTO PELUSO

letti gli atti della procedura in epigrafe indicata;

vista l'istanza di vendita tempestivamente depositata;

preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, comma 2, c.p.c.;

visti gli artt. 569 e 600 c.p.c.;

FISSA

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

per il giorno 09/07/2026 alle ore 11:10

Rende noto che in tale udienza:

- **il creditore procedente dovrà esibire il titolo esecutivo in originale, salvo dispensa del Giudice dell'Esecuzione nell'ipotesi di udienza fissata ex art. 127 ter c.p.c.;**
- potrà essere concesso un termine non superiore a quarantacinque giorni per l'eventuale integrazione della documentazione prescritta dall'art. 567, secondo comma, c.p.c. che sia risultata lacunosa o incompleta,
- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e 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.;
- potrà essere delegato un avvocato, un notaio o un dottore commercialista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3 *bis*, sez. III, capo IV, tit. II, libro III, 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 del/i comproprietario/i (con offerta di cauzione pari al 10 % del prezzo di stima), potrà**

essere disposta la sua divisione in base a quanto stabilito dagli artt. 600 e 601 c.p.c. e dall'art. 181 disp.att. c.p.c.;

- potrà essere disposta la liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c. qualora il compendio staggito sia occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura o dal debitore esecutato e dai familiari conviventi nel caso di inosservanza degli obblighi di conservazione e manutenzione del bene loro imposti dalla legge.

Evidenzia che:

- **in base a quanto stabilito dall'art. 495 c.p.c.**, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese. Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore a 1/6 dell'importo come determinato. Il giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di conversione può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi l'importo con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di 48 mesi;
- salvo quanto disposto dagli artt. 565 e 566 c.p.c., non oltre trenta giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., il creditore pignorante e i creditori già intervenuti ai sensi dell'art. 499 c.p.c. devono depositare un atto (sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato) nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede (comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza). In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui all'articolo 495, comma 1, c.p.c., il credito resta definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive;
- **in base a quanto stabilito dall'art. 615, secondo comma, c.p.c.**, l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile;
- **in base a quanto stabilito dall'art. 624 bis c.p.c.** il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può sospendere l'esecuzione fino a 24 mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto (o fino a quindici giorni prima dell'incanto).

- **in base a quanto stabilito dall'art. 568 bis c.p.c.**, il debitore, con istanza depositata non oltre dieci giorni prima rispetto all'udienza di cui sopra, potrà proporre richiesta di precedere alla vendita diretta secondo le modalità previste dagli artt. 568 bis e 569 bis, depositando contestualmente – a pena di inammissibilità- la documentazione indicata dall'art. 568bis c. 2 c.p.c..

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. c.p.c. ;

Considerato che:

- dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;
- ai sensi dell'art. 559 c. 2 c.p.c., il giudice dell'esecuzione è tenuto a nominare – contestualmente all'individuazione dell'esperto stimatore – un custode giudiziario diverso dal debitore, deputato ad effettuare le attività previste dagli artt. 559 e 560 c.p.c.;
- non si ravvisa l'inutilità o l'inopportunità della nomina del custode ai fini della conservazione ed amministrazione del cespite pignorato;

NOMINA

quale esperto stimatore l'ing. Salvatore De Prisco;

NOMINA

quale custode giudiziario l'avv. Maria Ambrosio;

CONFERISCE

incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario come da separati decreti che si allegano al presente con le modalità telematiche di seguito precisate;

DISPONE

che la Cancelleria provveda all'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante e agli altri creditori eventualmente intervenuti nonché alla comunicazione a mezzo PEC al custode giudiziario ed all'esperto stimatore sopra nominati;

che la Cancelleria provveda alla comunicazione del presente decreto al/debitore/i esecutato/i presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto oppure, in mancanza, presso la Cancelleria del Tribunale.

Dispone che, nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, il creditore pignorante provveda alla notifica del presente provvedimento ai comproprietari ed agli interessati.

MODALITÀ DI ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il Giudice dell'Esecuzione dispone:

23/11/2025

che il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 7 (sette) dalla data del deposito del presente decreto e che, ai fini del deposito dell'atto di accettazione dell'incarico, il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano **esclusivamente** nei termini di seguito indicati.

In particolare, il custode giudiziario e l'esperto stimatore:

a) procederanno al **download** dal sito **sito del Tribunale di Napoli** rispettivamente dei seguenti moduli:

- per il custode giudiziario: CUSTODE GIUDIZIARIO – ACCETTAZIONE INCARICO;
- per l'esperto stimatore: ESPERTO STIMATORE – ACCETTAZIONE INCARICO;

b) procederanno alla **compilazione** del modulo con i dati necessari nonché alla predisposizione di un *file* digitale in formato PDF nativo (eventualmente trasformando il *file word* originario in *file* PDF);

c) procederanno alla **sottoscrizione con firma digitale** del modulo di accettazione dell'incarico ed al **deposito telematico** dell'atto in questione con la seguente denominazione:

- per il custode giudiziario: ACCETTAZIONE INCARICO CUSTODE GIUDIZIARIO N. ____/____ R.G.E.;

- per l'esperto stimatore: GIURAMENTO ESPERTO STIMATORE N. ____/____ R.G.E.;
con la precisazione che la denominazione sopra indicata deve essere inserita sia come "Nome *File*", sia come "OGGETTO della PEC".

Il giudice dell'esecuzione, per il celere e corretto svolgimento delle funzioni affidate agli ausiliari:

DISPONE

che la Cancelleria verifichi, dopo 7 (sette) giorni dalla comunicazione del presente decreto agli ausiliari nominati, l'avvenuta accettazione dell'incarico e segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale mancata accettazione.

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEI DATI DI FATTURAZIONE

Il Giudice dell'Esecuzione:

ONERA

Il difensore del creditore procedente, ai fini della corretta fatturazione delle spese necessarie per gli adempimenti pubblicitari e dei compensi degli ausiliari del G.E., di comunicare – mediante deposito di apposita memoria all'udienza fissata per le determinazioni di cui all'art. 569 c.p.c. – i seguenti dati:

ragione sociale (o nome), sede legale (o residenza), partita IVA, codice fiscale, indirizzo, città, CAP, NDG (Numero Direzione Generale - cod. interno Banca)/BIP/FG, N°Prot./ Riferimenti pratica/Mutuo/Sofferenza, nominativo del responsabile del procedimento.

Napoli, 23/11/2025

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

23/11/2025

**TRIBUNALE DI NAPOLI****Sezione Esecuzioni Immobiliari di Napoli****PROCEDIMENTO n. 321/2025 R.G.E.****DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE**

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Roberto Peluso,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

rilevato che con il decreto che precede di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. si è proceduto alla contestuale nomina dell'esperto stimatore ex art. 568 c.p.c.;

ritenuta altresì la necessità di indicare i quesiti ai quali l'esperto stimatore è chiamato a fornire risposta al giudice dell'esecuzione;

DISPONE

che l'esperto stimatore risponda ai quesiti indicati nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito del Tribunale di Napoli e, segnatamente, i quesiti dettagliatamente formulati nella SEZIONE: CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE cui integralmente si rinvia;

che l'esperto stimatore si attenga alle modalità di svolgimento dell'incarico indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito del Tribunale di Napoli e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER L'ESPERTO STIMATORE cui integralmente si rinvia;

che l'esperto stimatore si attenga alle modalità di deposito degli atti con modalità telematiche indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito del Tribunale di Napoli e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

che l'esperto stimatore ove necessiti di una **proroga** formuli e depositi la relativa istanza entro e non oltre il termine di deposito della perizia di stima, ovvero entro e non oltre trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art.569 c.p.c.;

AUTORIZZA

23/11/2025

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 estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "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 :

- 1) **termine di 30 giorni dal conferimento dell'incarico per il deposito del resoconto sulla completezza della documentazione ipocatastale cd. check list (o modulo di controllo dell'esperto come da format allegato) nella quale deve essere sempre inserita la dicitura "SI ATTI AL GE/NO ATTI AL GE";**
- 2) **termine sino a 30 giorni prima dell'udienza** 569 c.p.c. per il deposito della relazione e per l'invio delle copie alle parti, nonché per la richiesta di proroga che deve essere sempre motivata.

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 tempestiva 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 conservi COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati presso il proprio studio fino alla definizione della presente procedura.

Il Giudice accorda all'esperto l'acconto di euro 800,00 che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

Napoli, 23/11/2025

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

23/11/2025

**TRIBUNALE DI NAPOLI****Sezione Esecuzioni Immobiliari di Napoli****PROCEDIMENTO n. 321/2025 R.G.E.****DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO AL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Roberto Peluso,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

rilevato che con il decreto che precede di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. si è proceduto alla nomina di un custode giudiziario diverso dall'esecutato;

ritenuta la necessità di fornire al custode giudiziario le prescrizioni generali per lo svolgimento dell'incarico;

DISPONE

che il custode giudiziario esegua i compiti indicati nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito del Tribunale di Napoli e, segnatamente, i compiti dettagliatamente indicati nella SEZIONE: CONTENUTO DELL'INCARICO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO cui integralmente si rinvia;

che il custode giudiziario si attenga alle modalità di svolgimento dell'incarico indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito del Tribunale di Napoli e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER IL CUSTODE GIUDIZIARIO cui integralmente si rinvia;

che il custode giudiziario si attenga alle modalità di deposito degli atti con modalità telematiche indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito del Tribunale di Napoli e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

che il custode provveda, venti giorni prima della data di udienza, all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, presso un istituto bancario di rilievo nazionale tra quelli indicati, alle migliori condizioni economiche rinvenibili, e comunichi entro lo stesso termine al creditore procedente l'IBAN su cui procedere al versamento del fondo spese;

AUTORIZZA

23/11/2025

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

DISPONE

l'istituzione di un conto corrente bancario presso uno dei seguenti istituti di credito: 1) Intesa Sanpaolo; 2) Unicredit; 3) BCC, 4) Banca di Credito Popolare, oppure 4) altri istituti di credito, previa autorizzazione del G.E.; conto corrente da intestarsi alla procedura e all'ordine del G.E., su cui andranno effettuati versamenti e/o bonifici di pertinenza ad opera di terzi;

PONE

in ogni caso provvisoriamente a carico del creditore procedente o dell'intervenuto surrogante l'importo di € 800,00 a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura e dispone che, fino a concorrenza di detto importo, il custode potrà effettuare prelievi dal conto corrente in parola senza necessità di ulteriore specifico mandato;

DISPONE

che il custode depositi entro trenta giorni dal conferimento dell'incarico la c.d. "prima relazione custode" di cui al modello presente sul sito del Tribunale, **evidenziando se la stessa debba essere o meno posta all'attenzione del GE**, e, nonché ogni sei mesi una relazione scritta di rendiconto, evidenziando se la stessa contenga o meno rilievi differenti rispetto a quella precedentemente versata; infine, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

DISPONE

che nella detta "prima relazione custode" sia specificamente affrontato il tema del titolo esecutivo costituito dal **decreto ingiuntivo nei confronti di un consumatore e non opposto**. In particolare, il custode dovrà solo indicare se: a) il titolo esecutivo speso da un creditore (sia procedente che intervenuto) sia costituito da decreto ingiuntivo nei confronti di un consumatore e non opposto; b) se vi siano altri creditori, oltre a quel creditore.

Napoli, 23/11/2025

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

23/11/2025



Tribunale di Napoli

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Napoli

PROCEDIMENTO n. 321/2025 R.G.E.

DECRETO DI ANTICIPAZIONE SOMME

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Roberto Peluso,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

visto il decreto di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c.;

rilevato che all'udienza in questione si procederà – in presenza dei presupposti di legge ed in assenza di iniziative tese ad azionare gli istituti di favore del debitore esecutato – alla delega delle operazioni di vendita;

ritenuto pertanto necessario, che al momento della delega delle operazioni di vendita, sia già disponibile per il professionista un fondo spese, da porre a carico del creditore procedente, che consenta di avviare immediatamente le attività delegate e di garantire il rispetto dei termini stabiliti dal giudice dell'esecuzione per l'espletamento dei vari tentativi autorizzati;

considerato ancora che la detta provvista è da considerarsi spesa necessaria per la prosecuzione del processo di espropriazione: infatti, la Suprema corte ha chiarito che << L'inottemperanza al termine fissato dal giudice dell'espropriazione immobiliare per il versamento di un fondo spese al professionista, cui siano state delegate le operazioni di vendita, impedisce al processo esecutivo di raggiungere il suo scopo e ne legittima la chiusura anticipata, ove il creditore non abbia tempestivamente e preventivamente instato, allegando e provando i relativi presupposti, per la rimessione in termini, neppure potendo giovargli l'invocazione successiva di dubbi o incertezze non sottoposti al giudice dell'esecuzione prima della scadenza di quelli >> (ex plurimis, Cassazione civile sez. III, 27/07/2021, n.21549);

ritenuto, pertanto, di disporre la anticipazione del fondo spese a carico del creditore procedente fin d'ora e comunque in un termine antecedente all'udienza 569 c.p.c., per le ragioni esposte;

letto l'art.8 D.P.R. 115 2002;

23/11/2025

Che il custode provveda venti giorni prima della data di udienza fissata ai sensi dell'art.569 c.p.c., all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, presso un istituto bancario di rilievo nazionale ed alle migliori condizioni economiche e comunichi entro lo stesso termine al creditore procedente l'IBAN su cui procedere al versamento del fondo spese;

Che il creditore procedente versi sul predetto conto corrente entro il termine di dieci giorni dalla comunicazione dell'IBAN da parte del custode la somma di euro 2.500,00 quale fondo spese, con la causale "anticipazione fondo spese" e comunque in tempo utile, affinché all'udienza 569 c.p.c. sia documentato l'avvenuto pagamento;

Che in caso di mancata anticipazione all'udienza 569 c.p.c. si prenderà atto dalla impossibilità di prosecuzione del processo di espropriazione.

Che nel caso in cui all'udienza 569 c.p.c., si dovessero determinare le condizioni per un esito del processo differente dalla delega delle operazioni di vendita (quale per esempio, la ammissibilità della conversione ex art.495 c.p.c., la sospensione concordata ai sensi dell'art.624 bis c.p.c., la rinuncia ai sensi dell'art. 629 c.p.c.), la somma anticipata sarà contestualmente restituita al creditore anticipatario.

Napoli, 23/11/2025

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

23/11/2025