

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 283/2021 R.G.E.

**DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.**

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Antonio Cirma,  
letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;  
vista l'istanza di vendita tempestivamente depositata;  
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567,  
secondo comma, c.p.c.;

ritenuto necessario che il creditore procedente provveda tempestivamente a:

- notificare avviso ai sensi dell'art. 599 c.p.c. alle stesse esecutate, in quanto proprietarie della restante parte dei beni pignorati, con invito ai sensi dell'art. 600 c.p.c. a comparire alla udienza che si andrà a fissare;

letto l'art. 569 c.p.c.

letto l'art. 600 c.p.c.

**FISSA**

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

**per il giorno 12.09.2023, alle ore 10.30**

**Rende noto** che in tale udienza:

- potrà essere concesso un termine non superiore a centoventi 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 notaio o altro professionista 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.;
- in ipotesi di immobile in comunione, ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore o non sia possibile la vendita della quota potrà essere disposta la divisione ai sensi degli artt. 600 e 601 c.p.c. e dell'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 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 (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/5 di detto importo e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad massimo di 36 rate mensili);
- in base a quanto disposto 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 ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;

**Rilevato** poi 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** altresì che:

dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

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 specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto per la gestione dalla data del pignoramento ad oggi e che pertanto ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore ai sensi dell'art. 559, terzo comma, c.p.c.;

**Ritenuto** che appare inoltre 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;

#### **NOMINA**

quale esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. l'Arch. ANGELA STRAZZELLA;

#### **NOMINA**

quale custode dell'intero compendio pignorato l'Avv. CLAUDIO PALMA;

#### **DISPONE**

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

#### **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 nominati.

### **ONERA**

Il creditore di provvedere alla notifica presso il luogo di residenza – da effettuarsi almeno 30 giorni prima della suindicata udienza di comparizione delle parti – del presente provvedimento, anche in copia non autentica, alle esecutate.

### **MODALITA' DI ACCETTAZIONE DELL'INCARICO**

Il giudice dell'esecuzione:

#### **DISPONE**

**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.**

#### **DISPONE**

all'uopo 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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) rispettivamente dei seguenti **moduli**:

per il custode giudiziario: ES - MOD - 569 - CUSTODE GIUDIZIARIO - MODULO ACCETTAZIONE INCARICO;

per l'esperto stimatore: ES - MOD - 569 - ESPERTO STIMATORE - MODULO 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".

### **MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEI DATI DI FATTURAZIONE**

Il giudice dell'esecuzione:

#### **ONERA**

Il procuratore 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.**

Aversa, 13/02/2023

Il Giudice dell'esecuzione

dott. Antonio Cirma



**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 283/2021 R.G.E.

\*\*\*\*\*

**DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE**

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Antonio Cirma,

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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) e, segnatamente, i quesiti dettagliatamente formulati nella SEZIONE A: 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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE B: 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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

**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 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”;

nonché:

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell’immobile pignorato.

**Il giudice concede termine sino a 30 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 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 depositi altresì – **almeno sette giorni prima dell’udienza fissata per l’autorizzazione della vendita – COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati.**

**Il giudice accorda all’esperto l’acconto di euro 800,00, che pone a carico dell’Erario, poiché il creditore procedente è un fallimento senza fondi e, per tale motivo, ammesso dal GD al patrocinio a spese dello Stato ex art. 144 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.**

Aversa, 13/02/2023

Il Giudice dell’esecuzione

dott. Antonio Cirma

**TRIBUNALE DI NAPOLI NORD**  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 283/2021 R.G.E.

\*\*\*\*\*

**DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO AL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Antonio Cirma,

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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) e, segnatamente, i compiti dettagliatamente indicati nella SEZIONE A: 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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE B: 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 [www.tribunalenapolinord.it](http://www.tribunalenapolinord.it) e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

**AUTORIZZA**

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) Banca di Credito Cooperativo S. Vincenzo De' Paoli; 2) Banca di Credito Popolare; 3)

Cariparma S.p.A.; 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;

**Al fine di consentire il controllo della Cancelleria sui conti delle procedure, dispone che il custode comunichi immediatamente tramite PCT l'apertura di ciascun conto.**

**PONE**

in ogni caso provvisoriamente a carico del creditore procedente o dell'intervenuto surrogante l'importo di €. 500,00 a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura;

**ACCORDA**

**Al custode un acconto di euro 500,00, che pone a carico dell'Erario, poiché il creditore procedente è un fallimento senza fondi e, per tale motivo, ammesso dal GD al patrocinio a spese dello Stato ex art. 144 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.**

**DISPONE**

che il custode deposi ogni **sei mesi** una relazione scritta sul proprio operato nonché sui movimenti di eventuali conti correnti aperti e, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

Aversa, 13/02/2023

Il Giudice dell'esecuzione  
dott. Antonio Cirma