



Tribunale Ordinario di Salerno

IMMOBILIARE-SALERNO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART 569 CPC PER LA DETERMINAZIONE DELLE MODALITA' DI VENDITA E CONTESTUALE NOMINA DEL CUSTODE E DELL'ESPERTO PER LA STIMA DEI BENI PIGNORATI

R.G.E.I. N.48 2022

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Francesca Sicilia,
vista l'istanza di vendita depositata in atti dal creditore procedente, preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art.567, 2° comma, c.p.c. ; considerato che occorre nominare un esperto che provveda alla stima del compendio pignorato ed al compimento delle ulteriori indagini di cui all'art.173-bis d.a. c.p.c.;

rilevato, inoltre:

- che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è sprossessato 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 che di conseguenza deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti (canoni di locazione) al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;
- che ai sensi dell'art. 559 c.p.c. - atteso che il debitore non ha reso il conto dalla data del pignoramento ad oggi contravvenendo quindi ai propri obblighi di legge -, ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità; che anzi essa consentirà una migliore conservazione ed amministrazione del medesimo compendio, agevolerà le operazioni del perito consentendo il rispetto dei tempi fissati dalla legge, permetterà di rendere più prontamente e efficacemente edotto il debitore della natura della procedura cui è sottoposto e delle possibilità lui concesse per evitare la vendita del bene (conversione, sospensione concordata);

NOMINA

quale esperto/a stima-tore/trice l'ing. SESSA GENNARO

DISPONE

che l'esperto stimatore sopra indicato proceda all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 10 (DIECI) decorrenti dalla ricezione del presente provvedimento, esclusivamente con modalità telematica, come da [allegato 1](#) autorizzando sin d'ora l'accesso e la visibilità ala fascicolo telematico, se necessario previ contatti con la Cancelleria;

DISPONE

che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti di seguito indicata e, nel medesimo termine di cui innanzi, ne invii copia alle parti secondo le modalità di cui all'art. 173 bis, comma 3, disp. att. cpc;

ASSEGNA

All'esperto i quesiti descritti [nel separato provvedimento reso contestualmente al presente decreto](#),

DISPONE

la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile pignorato e designa quale nuovo custode AVV STEFANO INDINNIMEO, al quale affida l'incarico di cui separato provvedimento reso contestualmente al presente decreto.

DISPONE

che il custode sopra indicato proceda all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 10 (DIECI) decorrenti dalla ricezione del presente provvedimento, esclusivamente con modalità telematica, come da [allegato 2](#) autorizzando sin d'ora l'accesso e la visibilità ala fascicolo telematico, se necessario previ contatti con la Cancelleria;

INVITA

il perito ed il custode ad intervenire all'udienza di comparizione delle parti;

rilevato, che occorre fissare l'udienza per l'audizione del/i debitore/i, delle altre parti, degli eventuali comproprietari e dei creditori aventi un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e non intervenuti, al fine di determinare le modalità di vendita del/i bene/i pignorato/i; ritenuto che, per agevolare l'attività della Cancelleria e

garantire una maggiore celerità operativa, possa sollecitarsi la collaborazione del precedente quanto alla comunicazione del presente decreto agli altri soggetti del processo esecutivo, nei sensi di seguito indicati; letto l'art.569 c.p.c. letto l'art.600 c.p.c.



FISSA

l'udienza del **20.6.2023 ORE 11.00**, per la comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori iscritti e sequestranti non intervenuti, nonché per l'esame della regolarità degli atti e per la determinazione delle modalità della vendita; **ONERA DI PRODURRE PER LA DATA DI UDIENZA LA NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO**



AVVISA i creditori procedenti che in tale udienza potrà essere concesso un termine non superiore a sessanta giorni per l'eventuale integrazione della documentazione prescritta dall'art.567, 2° comma, c.p.c. che sia risultata lacunosa o incompleta;

AVVISA i creditori procedenti e intervenuti e il/i debitore/i (anche se non costituito/i) che copia della perizia sarà loro inviata direttamente dall'esperto almeno trenta giorni prima dell'udienza sopra fissata a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria a norma dell'art. 173 bis, comma 3, disp. att. c.p.c.;



AVVISA i creditori procedenti e gli intervenuti, nonché il/i debitore/i, che alla suddetta udienza potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno depositare note alla relazione dell'esperto purché abbiano provveduto almeno quindici giorni prima ad inviarle all'esperto a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non sia possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria;

AVVISA le parti che 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.;



AVVISA i comproprietari che ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore, o non sia da loro manifestata seria intenzione all'acquisto della quota astratta (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.;

AVVISA i comproprietari che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 c.p.c., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita.

AVVISA il debitore/i debitori 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, 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 – a pena di inammissibilità - da cauzione pari ad 1/6 di detto importo, e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad massimo di 48 rate mensili);

AVVISA i creditori procedenti e intervenuti che, salvo quanto disposto dagli artt. 565 e 566 c.p.c., non oltre trenta giorni prima dell'udienza ex art. 569 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 al primo comma dell'articolo 495 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;

AVVISA le parti che 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;

AVVISA le parti che in base a quanto disposto dall'art. 492 c.p.c., il debitore deve effettuare, presso la cancelleria di questo giudice dell'esecuzione, la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni del circondario in cui ha sede questo ufficio giudiziario e che in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate in cancelleria;

ONERA

il creditore istante di provvedere alla notifica – da effettuarsi almeno dieci giorni prima della suindicata udienza di comparizione delle parti - del presente provvedimento ai creditori iscritti non intervenuti ex art. 498 c.p.c., e nell'ipotesi di espropriazione di beni indivisi ai comproprietari, nonché al/i debitore/i nelle forme ordinarie (presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto o in mancanza presso la Cancelleria del Tribunale come prescritto dall'art. 492 co 2 c.p.c.) almeno dieci giorni prima dell'udienza di determinazione delle modalità della vendita.

MANDA

alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento all'esperto estimatore, al creditore procedente e ai creditori intervenuti.

Salerno, 27/06/2022

Il g.e

Dott.ssa Francesca Sicilia



Tribunale Ordinario di Salerno

IMMOBILIARE-SALERNO

R.G.E.I. N. 19/2018



VERBALE DI ACCETTAZIONE E GIURAMENTO TELEMATICO

In data ____ l'esperto stimatore: **xxxx yyyy** (C.F. ____)

al/alla quale con provvedimento del ____ è stato/a affidato/a l'incarico di procedere alla stima dei beni pignorati nella procedura indicata in epigrafe e di rispondere ai quesiti indicati nel modello depositato in cancelleria

DICHIARA

di accettare l'incarico e di impegnarsi a bene e fedelmente procedere alle operazioni che gli verranno affidate, di impegnarsi a svolgerlo nel rispetto della legge, delle direttive contenute nel provvedimento di nomina e delle istruzioni in uso presso l'Ufficio.

Presta il giuramento di cui all'art. 161, comma 1, disp. att. cpc, pronunciando la seguente formula

"Giuro di bene e fedelmente procedere alle operazioni affidatemi".

L'esperto/a stima-tore/trice



TRIBUNALE DI SALERNO
III^a SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI



PROCEDURA ESECUTIVA N. RGE _____

promossa da _____
contro _____
con l'intervento di _____

DICHIARAZIONE DI ACCETTAZIONE DI INCARICO DI CUSTODE

(art. 559 cpc)

Io sottoscritto _____, nato a _____ il _____, in relazione all'ordinanza resa dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Salerno, dott. ssa FRANCESCA SICILIA, in data _____ e nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata



DICHIARO

“di accettare l'incarico e di impegnarmi a svolgerlo nel rispetto della legge e delle direttive contenute nel provvedimento suddetto e delle istruzioni di volta in volta impartite dal giudice dell'esecuzione”.

SALERNO, addì _____

(firma leggibile)



