



TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE CIVILE V BIS
IL GIUDICE

(R-P-48/11)
fe 6-10-11

Letti gli atti della procedura n. 69/11, rilevato che la fissazione dell'udienza di autorizzazione della vendita è stata regolarmente comunicata alle parti del processo, e che, a tale udienza, non sono state proposte opposizioni agli atti esecutivi;
considerato che l'esperto nominato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. ha depositato la propria relazione;
vista la richiesta del creditore procedente di disporre la vendita del compendio pignorato e letto l'articolo 591 *bis* c.p.c.,

DELEGA

avv. G. Della Rocca già custode della procedura, al compimento delle attività previste dall'art. 591 *bis* c.p.c., provvedendo (entro il termine di 90 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza) alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita.

A) Il professionista delegato provvederà:

1) a verificare (mediante l'esame della documentazione in atti e, nell'eventualità, integrando l'indagine nei registri immobiliari fino alla data del titolo ultraventennale) se il bene appartiene al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi siano formalità pregiudizievoli (richiederà, ove occorra, i necessari chiarimenti all'esperto, anche in ordine alle notizie di cui alla legge n°47/85) controllando le eventuali trascrizioni anteriori al pignoramento, ostative alla certezza della vendita coattiva, in quanto estranee all'effetto purgativo di cui all'art. 586 c.p.c., sulla base della documentazione ipo-catastale e della certificazione sostitutiva notarile depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto già nominato da questo Giudice ai sensi del 3° comma dell'art. 568 c.p.c., provvedendo, se del caso, ad acquisire agli atti il certificato di stato civile del debitore esecutato al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione sia inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., provvederà a segnalare la circostanza al Giudice dell'Esecuzione; verificherà, inoltre la ritualità degli avvisi ai creditori iscritti di cui all'art. 498 c.p.c. e ai titolari del diritto pignorato, ai sensi dell'art. 599 c.p.c., rimettendo gli atti a questo Giudice nell'ipotesi di riscontro negativo, e provvedendo ad invitare il creditore procedente ad effettuare eventuali notifiche ex art. 498 c.p.c. ai creditori ipotecari non avvertiti dell'espropriazione;

2) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, 3° comma c.p.c., tenendo conto della relazione dell'esperto nominato da questo Giudice ai sensi dell'art. 569, primo comma, c.p.c., e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art. 173bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del c.p.c.;

3) a redigere l'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 570 c.p.c., curando la pubblicità legale (art. 490 c.p.c.), da eseguirsi in giorno festivo, nel termine di almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul quotidiano "IL MATTINO" nonché in uno dei siti Internet a ciò preposti (cfr. DDMM 31/10/06 e 2/4/09 che individuano per il distretto della Corte di Appello

di Napoli appositi siti), avendo cura di omettere il nome e le generalità del debitore; tale avviso dovrà contenere le indicazioni relative al numero della procedura ed al Giudice dell'Esecuzione titolare della stessa, i tempi e le modalità di svolgimento dell'eventuale incanto nelle ipotesi di cui all'ultimo periodo del terzo comma dell'art. 569 c.p.c. L'avviso dovrà contenere la specificazione che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 c.p.c. e seguenti devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, sotto la sua responsabilità.

Tale avviso dovrà contenere l'indicazione degli estremi previsti nell'articolo 555 c.p.c., del valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. (e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare), del diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda, quota indivisa, usufrutto o altro), ed indicare l'ubicazione dell'immobile (comune, quartiere, frazione o località, via o piazza e numero civico, piano), la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale), le dimensioni (espresse in mq e/o in numero di vani), le eventuali pertinenze (box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi), lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile), il nome ed il recapito del custode (eventualmente nominato in sostituzione del debitore), e del professionista delegato che provvede alla vendita, il sito internet dove è pubblicato l'avviso di vendita e la relazione di stima ed il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni. L'avviso dovrà, altresì, contenere, oltre alla compiuta descrizione dei beni in vendita e dei relativi lotti, la precisazione che gli immobili sono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il professionista delegato dovrà inoltre:

- 1) Indicare nell'avviso di vendita il termine ed il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e la data, il luogo e l'ora fissate per l'esame delle offerte, e per procedere alla gara tra gli offerenti, provvedendo alla notificazione dell'avviso ai creditori non intervenuti di cui all'art. 498 c.p.c. nonché alla comunicazione alle parti tutte, trasmettendo contemporaneamente copia dell'avviso a quest'ufficio;
- 2) stabilire che la cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, sia versata con assegno circolare non trasferibile, intestato al professionista delegato, con la possibilità di indicare anche un deposito in conto spese per la futura vendita, di ammontare non superiore al 20% del prezzo offerto;
- 3) fissare, al giorno successivo alla scadenza del termine per le offerte, le operazioni relative alla deliberazione sull'offerta e alla gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c.;
- 4) deliberare sull'offerta a norma dell'art. 572 c.p.c. e provvedere agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.;
- 5) stabilire che le offerte dovranno pervenire necessariamente in busta chiusa, e che saranno escluse quelle che prevedono un termine per il pagamento del prezzo superiore a sessanta giorni. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta dovrà, altresì, contenere: i dati identificativi del bene per il quale è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c., a pena di inefficacia dell'offerta, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a sessanta giorni, l'espressa di-

chiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile. 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 del prezzo;

- 6) prevedere l'ammontare minimo del rilancio in caso di gara tra gli offerenti (art.581 c.p.c.);
- 7) valutare prudentemente se, in presenza di un'unica offerta che non sia superiore al prezzo base aumentato di un quinto, o in presenza di più offerte tutte non superiori alla detta soglia ed in assenza di gara tra gli offerenti, sia o meno opportuno, anche in base alla natura degli immobili staggiti, procedere all'incanto;
- 8) provvedere ai sensi dell'art. 576 per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste dall'art. 572, terzo comma c.p.c., ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia avuto luogo per qualsiasi altra ragione;
- 9) fissare la data e il luogo in cui si procederà alla vendita con incanto già nel primo avviso di vendita curando che quest'ultimo abbia il contenuto di cui all'art. 576, 1° co. c.p.c., salva la possibilità di prevedere da parte degli offerenti un deposito in conto spese per la futura vendita di ammontare non superiore al 20% del prezzo posto a base d'asta, e notificandolo ai creditori non intervenuti di cui all'art. 498 c.p.c., nonché comunicandolo alle parti tutte, trasmettendo contemporaneamente copia dell'avviso a quest'ufficio; nel termine di almeno 45 giorni prima, il professionista delegato provvederà a rinnovare gli adempimenti pubblicitari, con riferimento alla data dell'incanto ed al termine e le modalità di presentazione delle domande di partecipazione.

Il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data fissata per la deliberazione delle offerte ex art. 572 c.p.c.

In particolare, nell'avviso il professionista dovrà indicare:

- se la vendita viene effettuata in uno o più lotti;
- il prezzo base dell'incanto per ognuno dei lotti;
- il giorno e l'ora dell'incanto;
- l'ammontare della somma da versare, nella misura non inferiore al 10% a titolo di cauzione, in assegni circolari non trasferibili intestati al professionista delegato ;
- la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dovrà essere versato su libretto di deposito intestato al debitore esecutato e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Il saldo del prezzo dovrà, quindi, essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c). Procederà alla verifica dell'avvenuto pagamento del saldo del prezzo d'aggiudicazione e del tempestivo deposito da parte dell'aggiudicatario ed alla quantificazione degli oneri tributari connessi all'aggiudicazione, alla tempestiva comunicazione all'aggiudicatario dell'importo necessario al loro adempimento ed alla ricezione dei relativi importi; a segnalare tempestivamente al Giudice dell'esecuzione l'eventuale inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione.

Se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di un creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'art. 58 della legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del credito corrispondente al complessivo credito di questa (art. 41 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385) nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1° gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art. 161 comma 6° del citato decreto legislativo), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci (ovvero quaranta giorni per i procedimenti iniziati prima del 1° gennaio 1994) e consegnando, al professionista delegato, la quietanza emessa dalla banca mutuante. 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.

Nell'ipotesi di vendita in più lotti il professionista delegato dovrà cessare le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att., ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente a questo giudice.

In caso di presentazione di offerte dopo l'incanto, a norma dell'art. 584 c.p.c., il professionista delegato dovrà effettuare la gara prevista dall'art. 573 c.p.c., di cui occorre dare pubblico avviso a norma dell'art. 570 c.p.c. e comunicazione all'aggiudicatario, fissando un termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma dell'art. 584 c.p.c.

B) Il professionista delegato, inoltre, dovrà:

- 1) ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- 2) dare tempestivo avviso a questo Giudice del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 del codice e 176 e 177 disp. att. c.p.c.;
- 3) provvedere sulle eventuali domande di assegnazione ai sensi dell'art. 590;
- 4) autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ai sensi dell'art. 508 c.p.c.;
- 5) limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2° c.p.c., nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508 c.p.c., il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti, curando di indicare nella bozza del decreto di trasferimento l'eventuale contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura con l'iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile oggetto di vendita forzata, in modo che il conservatore possa procedere ad iscrizione appena dopo aver trascritto il decreto di trasferimento;
- 6) nel caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte e non vi siano state domande di assegnazione o non siano state accolte, il professionista provvederà a bandire un nuovo incanto ai sensi del 1° comma dell'art. 576, oppure a stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità fissando un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente. In tale ultimo caso occorrerà procedere alla vendita senza incanto e il professionista assegnerà un termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571, e si applicherà il terzo comma, secondo periodo, dell'art. 569 c.p.c.;
- 7) a predisporre, effettuato il versamento del prezzo ai sensi degli artt. 585 e 590, comma 2°, c.p.c. il decreto di trasferimento, trasmettendolo senza indugio a questo Giudice; al decreto dovrà essere allegato il certificato di destinazione urba-

nistica di cui all'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n.47, avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato. Ai sensi dell'art. 164 disp.att. c.p.c., provvederà inoltre ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene. Il professionista delegato provvederà inoltre a trasmettere in allegato al decreto di trasferimento una nota indicante lo stato di possesso degli immobili oggetto di vendita forzata risultante dall'elaborato peritale in atti o dalle informazioni che egli stesso abbia assunto eventualmente come custode (in particolare riguardo all'esistenza di titoli opponibili alla procedura, curando all'atto dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, di richiedere all'aggiudicatario o assegnatario se intenda procedere di persona all'eventuale liberazione degli immobili aggiudicati o assegnati o, invece, a tanto debba provvedere l'ufficio);

8) eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, provvedere alla comunicazione dello stesso ai sensi dell'art. 12 del D.L. n. 59 del 1978 e alle comunicazioni alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento successivi al pignoramento); nel trasmettere al Giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato alleggi copia dei verbali relativi alle operazioni di vendita delegate, unitamente all'attestazione relativa alla mancanza o alla sussistenza di offerte in aumento ai sensi dell'art. 584 c.p.c. ed i libretti di deposito intestati alla procedura e vincolati all'ordine del Giudice dell'esecuzione sui quali sono state versate le somme depositate a titolo di anticipo spese, cauzione e saldo prezzo. Nel trasmettere la bozza del decreto di trasferimento il professionista delegato documenti, altresì, anche le visure aggiornate relative alle 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.);

9) a far pervenire a questo Giudice nota delle spese e degli onorari dovuti per le operazioni delegate, distinguendo le poste da porsi a carico dell'aggiudicatario (inerenti il verbale di aggiudicazione ed il decreto di trasferimento in relazione alle attività di cui all'art. 591 bis, n. 5 c.p.c.) e quelle da porsi a carico del ricavato, prevedendo in via forfettaria anche le sostenute spese relative alla formazione del progetto di distribuzione;

10) formare il progetto di distribuzione che dovrà trasmettere a questo Giudice; a tal fine il professionista fisserà ai creditori un termine, non inferiore a trenta giorni, per far pervenire presso il suo studio le dichiarazioni di credito e le note delle spese processuali sostenute, con la specifica indicazione del capitale puro rimasto impagato e degli interessi maturati, allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, la specifica indicazione delle rate insolute, distinguendo la quota-capitale dalla quota-interessi, i criteri di calcolo degli interessi e la parte degli stessi assistita da garanzia ipotecaria e l'eccedenza da ammettere al chirografo. Quindi procederà alla redazione del progetto osservando le norme sulle cause di prelazione, curandone la trasmissione immediata a questo Giudice. Nel caso in cui non concorrano altri creditori con quello precedente, acquisita la dichiarazione di credito e la nota spese, si limiterà alla trasmissione degli atti a questo Giudice che provvederà ai sensi dell'art. 510 c.p.c. Il professionista dovrà procedere senza indugio a tutte le operazioni delegate, esclusa ogni facoltà di rinviare o sospendere gli incanti se non per ordine del Giudice dell'esecuzione, ovvero di ritardarne la fissazione e curerà il sollecito versamento di tutte le somme acquisite alla procedura sul libretto di deposito in-

testato al debitore e vincolato all'ordine del G.E., allegando all'atto della definitiva restituzione degli atti in esito alla chiusura della procedura, fotocopia dei relativi movimenti e specifica di tutte le somme percepite, delle spese effettuate e del ricavo netto.

11) curerà la notifica al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti di apposito avviso contenente l'indicazione della data fissata, al momento dell'aggiudicazione, per la discussione del piano di riparto. Nel medesimo avviso il custode assegnerà un termine non superiore a 90 giorni alle parti per precisare i rispettivi crediti e depositare presso di lui copia dei titoli in forza dei quali essi hanno spiegato intervento e delle note degli onorari, dei diritti e delle spese sostenute e renderà edotte le parti che il piano di riparto sarà disponibile per la consultazione non oltre i 30 giorni anteriori alla data fissata per la sua discussione; provvederà alla predisposizione del piano di riparto, il quale dovrà essere depositato al Giudice dell'esecuzione, unitamente a rendiconto finale della gestione per la sottoscrizione e la successiva approvazione.

C) Assegna al professionista delegato un acconto di € 1.500,00 (da imputare per € 500,00 ad anticipo sul compenso e da utilizzare per la residua parte per spese di effettuazione della pubblicità) che pone a carico del creditore procedente, da versare, entro venti giorni dalla comunicazione della presente ordinanza; il professionista delegato, ove intenda rinunciare all'incarico a causa dell'omesso versamento dell'anticipo (cfr. art. 5 del DM 25 Maggio 1998 n. 313), restituirà gli atti a quest'ufficio per l'eventuale dichiarazione di improcedibilità del processo.

D) In qualità di custode il professionista delegato, si adoperi 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); 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 con il 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 da parte degli interessati.

Nel termine stabilito dall'art. 490 c.p.c. il custode giudiziario provvederà alla divulgazione della vendita inserendo l'avviso predisposto dal professionista delegato, riprodotto in volantini ad uso della pubblicità commerciale, nelle cassette postali dello stabile condominiale in cui è ubicato il bene in vendita e negli stabili vicini.

Ordina al custode di presentare ogni tre mesi in cancelleria il conto della gestione con i documenti giustificativi e di depositare ogni trenta giorni le eventuali rendite disponibili su di un libretto di deposito a risparmio intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione, disponendo altresì che il custode riferisca in ordine agli atti compiuti per l'amministrazione dei beni oggetto di vendita forzata. Invita altresì il custode a segnalare eventuali inadempienze e comportamenti non collaborativi da parte degli esecutati o degli occupanti gli immobili soggetti a custodia, ai fini dell'emissione dei provvedimenti di revoca dell'autorizzazione ad abitare gli stessi e dei conseguenti provvedimenti di liberazione.

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

F) 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.

Il professionista effettui gli adempimenti di cui al punto 2° del provvedimento presidenziale del 2.03.2009 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 indicazioni di cui allo schema sotto riportato e quella relativa al luogo di celebrazione dell'asta, nonché di fornire, a richiesta, la documentazione di cui al punto 2 della richiesta".

Nr. Ord.	Data asta	nr.procedura esecutiva	Contro	G.E	Indirizzo Immobile oggetto d'asta	Nr. Lotti	Prezzo Base d'asta	Nr. Incanto

Napoli, -----

G.M.M.

IL GIUDICE
dr. Francesco Abete

MODULO PUBBLICITARIO ALLEGATO alla delega ex art. 591bis
cpc n. 19/14 R.E..

La pubblicità delle vendite immobiliari all'asta va eseguita con le seguenti modalità:

A) 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".

Ferme le eventuali singole aggiunte informative disposte, se del caso, dal G.E..

B) procedere ad una sola pubblicazione, sui giornali e sul sito www.astegiudiziarie.it, per la vendita senza incanto e per la eventuale successiva vendita con incanto, precisandosi che la eventuale vendita con incanto dovrà intervenire entro 30 giorni dalla vendita senza incanto;

C) 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 potrà continuare ad avvenire almeno 45 giorni prima dei termini stessi;

D) 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 quartieri diversi della stessa città o in città diverse);

E) gli adempimenti indicati subb C)-D) siano eseguiti dalla soc. Aste Giudiziarie InLinea spa mediante richiesta alla stessa (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 completi) almeno 70 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto o della data dell'incanto; detta richiesta 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) posta all'indirizzo Aste Giudiziarie InLinea spa, via delle Grazie n. 5, CAP 57125, Livorno; 5) 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 (v. art. 10 della citata convenzione);

F) il professionista delegato trasmetta 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, inoltre, il delegato stesso verifichi 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.

Napoli 8.10.1

I.G.E.