

TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E. 41\2023

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

dr.ssa Roberta Guardasole

vista l'istanza di vendita depositata il 13.04.2013;

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

ritenuto necessario che il creditore procedente provveda tempestivamente a:

- depositare eventuale estratto di matrimonio con annotazioni o certificato di stato civile dell'esecutato;
- depositare la nota di trascrizione del pignoramento non rinvenuta in atti (anche se del compimento della formalità è dato atto nella certificazione notarile sostitutiva);
- depositare il certificato di residenza aggiornato dell'esecutato (in caso di notifica del pignoramento ai sensi dell'art. 143 c.p.c.);

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

FISSA

l'udienza del 10.10.2023_____ alle ore 10.00_____ per la comparizione delle parti, degli eventuali comproprietari e creditori iscritti non intervenuti, per l'esame della regolarità degli atti e per l'autorizzazione alla vendita.



**TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Rende noto che in tale udienza:

- il creditore procedente dovrà esibire il titolo esecutivo in originale;
- 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 un avvocato 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, 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 in cui non abbiano rispettato gli 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



TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

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;

- l'opposizione ai sensi dell'art. 615, comma 2, c.p.c. 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).

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:

- per effetto del pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve rendere il conto della propria gestione ai creditori e consegnare gli eventuali frutti al pignorante; al debitore è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non è autorizzato dal giudice dell'esecuzione;
- dalla data del pignoramento, il debitore esecutato e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile (adibito ad abitazione) e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, ma devono conservare il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia mantenendone e tutelandone l'integrità (sotto la vigilanza del custode);
- il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti (secondo le modalità di visita contemplate e stabilite nell'ordinanza di cui all'art. 569 c.p.c.);
- il giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., ordina la liberazione dell'immobile pignorato qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti; quando l'immobile



**TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare; quando il debitore violi gli altri obblighi che la legge pone a suo carico; quando l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare.

Considerato che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto 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, comma 3, c.p.c.;

ritenuto che appare, 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 *ex lege*

NOMINA

quale esperto stimatore l'ing. Enrico Rossetti

quale custode giudiziario il notaio dott. Paolo Guida;

CONFERISCE

incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario 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/ai debitore/i esecutato/i presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto oppure, in mancanza, presso la Cancelleria del Tribunale.



**TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Autorizza, altresì, il creditore pignorante alla notifica del presente provvedimento, anche in copia non autentica, al debitore esecutato presso la residenza o il domicilio, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti.

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:

che il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 7 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 del Tribunale di _____ (*link* http://www.tribunale.____.giustizia.it) 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".



**TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Per il celere e corretto svolgimento delle funzioni affidate agli ausiliari **il giudice dell'esecuzione:**

DISPONE

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

AUTORIZZA

il custode e l'esperto ad estrarre copia del fascicolo dell'esecuzione ed a richiedere alle pubbliche amministrazioni ogni informazione utile allo svolgimento del loro incarico;

in particolare l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi i documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di locazione, in possesso della P.A. (ad es. Comuni, Ufficio del Registro, Agenzia del Territorio) o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; è autorizzato altresì a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato;

in particolare 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.

ORDINA

alla Pubblica Amministrazione di fornire ogni più ampia collaborazione agli ausiliari del giudice al fine di garantire un celere e proficuo svolgimento della procedura.

ACCORDA



**TRIBUNALE DI NOLA
SECONDA SEZIONE CIVILE
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

al custode e all'esperto a titolo di **acconto sul compenso di euro 600,00** per ciascuno degli ausiliari che pone a carico del creditore precedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo, quale spesa rimborsabile *ex art. 2770 c.c.*

Nola, li 18.04.2023_____

Il giudice dell'esecuzione

dr.ssa Roberta Guardasole