

11.9.12 (R.N. F32/11)
Nuovo delegato/curatore
Aut. Amministrativa
Restrucci

Procedimento esecutivo immobiliare n. 256 anno 08 R.G.E.
allegato al verbale d'udienza del...24/3/11.....

Il giudice dell'esecuzione

letto l'art. 591 bis c.p.c.,

DELEGA

il dott. av. Antonio Actis
con studio in Nepesin
al compimento delle attività previste dall'art. 591 bis c.p.c., provvedendo (entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza) alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita (il delegato deve porre in vendita le p.lle 378/28-90-92-128).

Va invece rigettata l'istanza di vendita in ordine alla diversa p.lla 156/18 pignorata dalla SVA spa solo per 1/6 indiviso, non essendovi prova dell'accettazione dell'eredità.

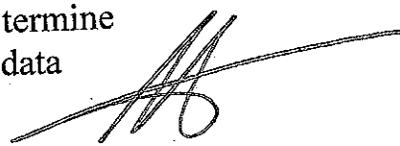
A) Dispone che il professionista delegato si attenga alle seguenti prescrizioni:

- 1) preliminarmente, verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti e, se del caso, integrando l'indagine dei 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 sono formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art. 567 c.p.c., segnali la circostanza al giudice dell'esecuzione;
- 2) la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sia eseguita, in giorno festivo, nel termine di almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul quotidiano Mattino o Repubblica o Corriere Mezzogiorno o Sole 24 Ore Aste, nonché sul sito Internet Aste Giudiziarie.it prescelto tra quelli individuati in base al D.M. 31/10/06. L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni: sull'immobile offerto in vendita -il diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda, quota indivisa, usufrutto o altro); l'ubicazione (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 (es., box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile), nonché il valore ex art. 568 c.p.c. (e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare)-; il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte; la data, il luogo e l'ora del successivo eventuale incanto; il

1

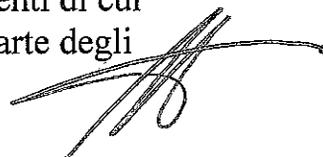
numero della procedura, il nome ed il recapito telefonico del professionista delegato che provvede alla vendita, il nome e il recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima (coi relativi allegati); il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni;

- 3) la presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti, nonché il successivo eventuale incanto, dovranno avvenire presso lo studio del professionista delegato (o in altro luogo da questo ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso);
- 4) 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 minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 (sessanta) giorni;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile;
- 5) 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-prezzo;
- 6) la cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare all'ordine del professionista delegato; in caso di offerta d'acquisto ex art. 571 c.p.c., l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al professionista delegato (o ad un suo collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto;
- 7) la gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'art. 581 c.p.c. per l'incanto (il professionista delegato dovrà determinare, prima dell'apertura della gara, il rilancio minimo);
- 8) l'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo, entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte;
- 9) se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., 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.. Nel termine di almeno quarantacinque giorni prima, il professionista delegato (e il custode giudiziario per quanto di sua competenza) provvedera' a rinnovare gli adempimenti pubblicitari, con riferimento alla data dell'incanto ed al termine e le modalita' di presentazione delle domande di partecipazione (da stabilirsi a cura del professionista delegato);

- 10) in caso di offerte dopo l'incanto (ex art. 584 c.p.c.) la relativa busta chiusa dovra' indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento;
- 11) il saldo-prezzo dovra' essere versato entro il termine di sessanta giorni dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il piu' breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'art. 571 c.p.c.); se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di 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 facolta' di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovra' versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo 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. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovra' versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entita' sara' stabilita dal professionista delegato);
- 12) le spese di cancellazione delle formalita' resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potra' dispensare il professionista delegato dai relativi adempimenti; il professionista delegato indichera' tale circostanza nello avviso di vendita;
- 13) il prezzo di vendita sia versato -entro gg. 15- su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso Banca di Napoli
il deposito delle spese di vendita avvenga su libretto vincolato all'ordine dello stesso professionista delegato;
- 14) il professionista delegato provveda all'immediata comunicazione in cancelleria (nonché al custode giudiziario): della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione (sì da consentire la adozione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato); dell'eventuale decadenza dell'aggiudicatario (per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.); della mancata partecipazione alla gara da parte degli



offerenti in aumento di quinto (per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art. 584 ultimo comma c.p.c.); della mancanza di offerte allo incanto e di domande di assegnazione (artt. 590 e 591 c.p.c.), per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria;

15) avvenuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista delegato inviti per iscritto i creditori a trasmettere, nel termine di trenta giorni, le rispettive dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale *puro* rimasto impagato, degli interessi maturati (e del dietim per gli interessi successivi) e delle spese legali, allegando, in caso di mutuo, il piano di ammortamento, la specifica indicazione delle rate insolute -distinguendovi quote/capitale da quote/interessi-, i criteri di calcolo degli interessi (decorrenza, tasso applicato, base di calcolo), con separata indicazione degli interessi corrispettivi di ammortamento compresi nella garanzia ipotecaria (ex art. 2855 co. 2 c.c.) e dell'eccedenza da ammettere in grado chirografario.

16) nel trasmettere al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato allegghi il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio, riportando anche l'elenco delle 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.).

B) dispone che il custode giudiziario, che si nomina in persona dello stesso 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 e avvenire, ove occorrente, con l'ausilio della forza pubblica); 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 col 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 e la fotocopia agli interessati. Fornira', inoltre, ogni informazione sulle modalita' della vendita e sulla possibilita' che il versamento del prezzo sia finanziato con garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita.

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

C) fissa il termine di trenta giorni per la notificazione della presente ordinanza, a cura del creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti.

D) dispone che il creditore procedente, entro il termine di venti giorni da oggi, corrisponda al professionista delegato un fondo spese di €1.500,00 (da imputarsi per €500,00 ad anticipo sul compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicita' ex art. 490 c.p.c., cui provvedera' direttamente il professionista delegato).

E) il professionista delegato (o persona da lui incaricata per iscritto) provvedera' ad acquisire, presso la cancelleria, copia degli atti occorrenti per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

F) il professionista delegato adempia come al punto 2° del provvedimento presidenziale del 02.03.2009 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, NONCHE' DI FORNIRE, A RICHIESTA, LA DOCUMENTAZIONE DI CUI AL PUNTO 2 DELLA RICHIESTA":

<u>Nr. ord.</u>	<u>Data asta</u>	<u>Nr. R.G.E.</u>	<u>Contro</u>	<u>G.E.</u>	<u>Indirizzo imm. oggetto d'asta</u>	<u>Nr. lotti</u>	<u>Prezzo base d'asta</u>	<u>Nr. incanto</u>

Napoli

Il G.E.

2018 256/08



Tribunale civile di Napoli
Sezione Espropriazioni Immobiliari
Il giudice dell'esecuzione

rilevato che nell'aggiornato elenco degli avvocati disponibili alle vendite immobiliari, inviato informaticamente dal dirigente di cancelleria in data 30/6/11, non vi risulta incluso il professionista delegato oltre indicato;

revoca l'avv. ^{PQM} *Antonio Actis* dalle deleghe/custodie già conferite nelle esecuzioni immobiliari nn. *633/07* e *256/08*
Nomina in sostituzione, quale nuovo delegato ex art. 591bis cpc e custode giudiziale, *l'avv. Luigi Paul*
Si comunichi e si "faxi" al delegato.
Napoli 21/7/11.

Stampa: Tribunale Civile di Napoli
Sezione Espropriazioni Immobiliari
Cancelleria
Oggetto: 21 L. 7044
Depositato in Cancelleria
Cancelliere

[Handwritten signature]
21/7/11
Tribunale PM
Antonio Actis

d'originale è nello proc. to Esec.
N° 633/07.

25-7-11
PM
RM

Ill.mo G.E. dott. Attanasio

V sez. Civile

Espropriazioni immobiliari

Oggetto : Esecuzione immobiliare n. R.G.E. 256/08 promossa dalla Banca Monte Paschi di Siena s.p.a. e dalla S.V.A. s.p.a. contro la sig.ra Anna Mosella.

Immobili pignorati: 1) cespiti siti in Mugnano di Napoli alla via E. Montale censiti in catasto urbano al fg.6, part. 378, sub28 - 90 - 92 - 128.

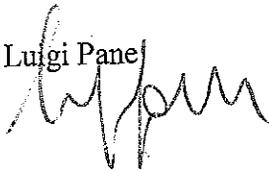
Il sottoscritto avv. Luigi Pane, quale nuovo custode giudiziale e delegato alla vendita in virtù di provvedimento pronunciato in data 21.07.2011, avendo ricevuto l'incarico di procedere alle operazioni di vendita degli immobili pignorati con la presente, al fine di far fronte alle future spese legate all'attività di custode e di delegato, chiede all'Ill.mo G.E. di disporre un fondo spese a carico del creditore procedente nella misura che sarà ritenuta di giustizia.

Con riserva di relazionare sul prosieguo delle attività.

Napoli 09 novembre 2011

Con Osservanza

Avv. Luigi Pane



256/08

Si restituisce altresì
l' avv. Luigi Pane (contestualmente
~~per~~ nominato in altre pro-
cedure) con l' avv. Davide
Corini - si conchi. 16/12/11

Via F. Caracciolo n.11 - 80122 Napoli - tel/fax 081682315 - 081669105
E mail luigipane1968@libero.it

TRIBUNALE DI NAPOLI
PERMESSO IN CANCELLERIA
DEPOSITO PERVENUTO IN CANCELLERIA
OGG. 16 DIC 2011
IL CANCELLIERE

TRIBUNALE DI NAPOLI
ESECUCIONI IMMOBILIARI
Deposito/Pervenuto in Cancelleria
16 DIC 2011
IL CANCELLIERE

17/12/11
2011



TRIBUNALE DI NAPOLI
5^a SEZ. CIV. - ES. IMMOBILIAR

OGGETTO: NOMINA PROFESSIONISTA DELEGATO - CUSTODE NEL
PROC. RG. 256/2008 TRA LE PARTI MPS + 1 / MOSELLA
ANNA; G.E. DR. ATTANASIO

LA SOTTOSCRITTA DANIELA CASCINI, NOMINATA QUALE
PROFESSIONISTA DELEGATO NEL PROCEDIMENTO IN OGGETTO

RINUNCIA

COME IN EFFETTI RINUNCIA, ALLA NOMINA SUDETTA PER
MOTIVI DI SAUTE E CHIEDE, PERTANTO, DI ESSERE SO-
STITUITA.

RINGRAZIANDO PER LA FIDUCIA RIPOSTA, PORGE

14/02/2012



DISTINTI SAUTI

Daniela Cascini

1) SI ALEGA CERTIFICATO MEDICO

Vo di not: tuisce (per d'lege / custodia)
con l' avv. Emmano Bestaci

Termino il reato 2012
di esposto - 3/8/12

