

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**SEZ. DISTACCATA DI EBOLI**

**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**R.G. 90/2003**

**Ultima Udienza:26/9/2011**

\*\*\*\*\*

► **NOMINA DELEGATO ALLA VENDITA:**

**NOTAIO DR. STEFANO FAZZARI**

**VIA ROMA, 11**

**BATTIPAGLIA (SA)**

\*\*\*\*\*

**OGGETTO:NOMINA DELEGATO ALLA VENDITA -**  
**NOTAIO DR. STEFANO FAZZARI**

TRIBUNALE DI SALERNO  
SEZIONE IMMOBILIARE  
- 8 NOV 2011  
Presentato in data  
Art. 2.

  
**IL CANCELLIERE**  
*[Handwritten signature]*

**EBOLI 30/9/2011**

**TRIBUNALE DI SALERNO**  
**SEZIONE DISTACCATA DI EBOLI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedimento esecutivo immobiliare N. 90/03 R.G. Es.Imm.

Il Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura in intestazione, all'udienza del 26.9.2011;

letto l'articolo 591 *bis* c.p.c.:

DELEGA

il dott. Stefano Fazzari, notaio, con studio in Battipaglia alla via Roma n. 11, al compimento delle attività previste dall'articolo 591 *bis* c.p.c., provvedendo alla pubblicazione dell'avviso di vendita con l'osservanza dei termini di legge, decorrenti dalla comunicazione della presente ordinanza.

Dispone che il professionista delegato si attenga alle seguenti prescrizioni:

- 1) il professionista delegato relaziona al Giudice dello stato dell'attuazione della presente delega periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi;
- 2) preliminarmente, verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti) se il bene appartiene al debitore, almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, e se vi siano formalità pregiudizievoli: qualora il bene pignorato risulti appartenere al debitore per una quota diversa da quella pignorata o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento o a persona diversa, in virtù di atto opponibile ai creditori, o comunque la documentazione risulti inidonea ovvero nel caso in cui risultino crediti iscritti di cui sia stata omessa la notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c. segnali la circostanza al giudice dell'esecuzione;
- 3) il professionista delegato prende a base il valore dell'immobile, già determinato a norma dell'art. 568 comma 3 c.p.c. nonché l'eventuale ripartizione in lotti, secondo la relazione dell'esperto, se del caso come integrata ed alla luce dell'espressa richiesta del creditore procedente o surrogante;
- 4) la pubblicità prevista dall'articolo 490 c.p.c. sia eseguita, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, su di un quotidiano di informazione, almeno a diffusione locale (a scelta del professionista

delegato, ove sia mancata, all'odierna udienza, l'indicazione da parte del creditore precedente o surrogante), nonché sul sito Internet [www.astetrasparenti.it](http://www.astetrasparenti.it). 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); 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 numero della procedura; il nome e 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. Ulteriore divulgazione della vendita avverrà, entro lo stesso termine, mediante inserzione dell'avviso di vendita, 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.

Il G.E. autorizza sin d'ora i creditori muniti di titolo esecutivo ad effettuare, a proprie spese non rimborsabili *ex art.* 2770 c.c., la pubblicità muraria nei comuni di Salerno e di ubicazione degli immobili;

5) La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti, nonché il successivo eventuale incanto dovranno avvenire presso il suo studio, quale risulta dagli atti del Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo, che il delegato dovrà comunicare all'Ufficio;

6) Il professionista delegato dà atto ed avvisa che la presentazione delle relative offerte di acquisto o delle domande di partecipazione all'incanto debba avvenire nel luogo di cui al capo 5 entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita.

7) L'offerta dovrà contenere:

- il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi, recapito telefonico, oltre

a copia di valido documento di identità e, se necessario, di valida documentazione, comprovante i poteri e la legittimazione( ad. es. procura speciale o certificato camerale); in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura ;
- i dati identificativi del bene e del lotto 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. ( sopra indicato come prezzo base), a pena d'inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, , non superiore a 60 giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatti e di diritto del bene immobile.

8) All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare non trasferibile intestato al professionista delegato per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione ( e in conto prezzo di aggiudicazione) oppure, in caso di vendita con incanto, pari al 10% del prezzo base d'asta che sarà trattenuta per un decimo in caso di mancata partecipazione all'incanto e per l'intero in caso di mancato versamento del saldo prezzo. Ove l'offerta riguardi più lotti l'offerente dovrà versare una cauzione per ogni singolo lotto . In caso di offerte di 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 incaricato unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto.

9) l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista delegato o di un suo incaricato, il nome , previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito , il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

10) il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all' incanto, quello determinato ex art. 568 comma 3 c.p.c, con un rilancio minimo pari al 5% del prezzo base, arrotondato per eccesso al migliaio di euro più prossimo;

11) in ogni caso il professionista delegato provvede a ricevere ed autenticare la dichiarazioni di nomina di cui all'art. 583 c.p.c, a fissare la nuova vendita e il termine per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 591 c.p.c, ad autorizzare

...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 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 nel successivo termine indicato e, contestualmente, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico pari al 15 % ( o 20% se terreno agricolo) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio o salva restituzione dell'eventuale esubero; chiunque intenda partecipare alla vendita senza incanto, con incanto anche ai sensi dell'art. 584 c.p.c., può ottenere mutui ipotecari per un importo fino ad un massimo del 70-80% del valore dell'immobile oggetto di vendita (cioè del

intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione presso l'istituto bancario Monte dei Paschi di Siena ( sportello interno al Tribunale di Salerno - Sede centrale) ;

14) Il professionista delegato provveda all'immediata comunicazione in cancelleria (nonché al custode giudiziario, se persona diversa): della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'avvenuta definitiva aggiudicazione (sì da consentire l'adozione del provvedimento di liberazione dell'immobile pignorato); dell'eventuale decadenza dell'aggiudicatario (per i provvedimenti di cui all'articolo 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 all'incanto e di domande di assegnazione (artt. 590 e 591 c.p.c.), per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria.

15) Nel trasmettere al giudice dell'esecuzione il decreto di trasferimento, il professionista delegato alleggi il fascicolo contenente i verbali e i relativi allegati.

16) il professionista delegato provvede all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento , alla comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, precisandosi sin d'ora che gli importi occorrenti- borsuali e compensi- saranno a carico dell'aggiudicatario e che il solo professionista delegato , in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria agli adempimenti successivi;

17) il professionista delegato provveda al più presto al ritiro del fascicolo d'ufficio in copia, anche a mezzo di persone da lui delegate, ritirando invece in originale i seguenti atti - dei quali saranno trattenute copie nel fascicolo di ufficio custodito dalla cancelleria:  
1) documentazione depositata *ex art.* 567 del c.p.c.; 2) presente decreto di nomina.

Fissa il termine finale di mesi 12, decorrente dalla comunicazione al professionista delegato della presente ordinanza, per lo svolgimento delle operazione di delega, avvertendo sin d'ora che eventuali proroghe dovranno essere richieste dal professionista delegato anteriormente alla scadenza del termine e solo in caso di oggettiva impossibilità di conclusione delle operazioni di delega nel termine fissato.

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

Dispone che il creditore procedente o surrogante, entro il termine di trenta giorni decorrente dalla comunicazione al professionista delegato dell'ordinanza di delega, corrisponda al professionista delegato un fondo spese di € 2.500,00 (da imputarsi per € 1000,00 ad anticipo sul compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità *ex art. 490 c.p.c.*, cui provvederà direttamente il professionista delegato) ed euro 1.500,00 a titolo di spese per l'effettuazione della pubblicità per ogni tentativo di vendita.

Manda alla cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza al professionista delegato.

Eboli, 26.09.2011



Il Cancelliere

Il Giudice dell'esecuzione  
dott. ssa Giovanna Pacifico



Proc. R.G. n 117/2013



**TRIBUNALE di SALERNO**  
**III SEZIONE CIVILE**

**VERBALE DI UDIENZA DEL 26.09.2023**

Il G.I., dott.ssa Francesca Sicilia,  
presente l'avv. Emilio Napoli per parte esecutata dichiarata fallita il  
26.11.2019 con trascrizione della sentenza di fallimento in data  
25.09.2023 che chiede, stante la perenzione del precedente  
pignoramento dell'11.7.2003 non rinnovato entro la data entro  
l'11.07.2023 come rilevato dal delegato notaio Fazzari, che la  
procedura prosegua,

il giudice atteso che la fissazione della precedente udienza non è stata  
notificata a cura della cancelleria al creditore procedente, fissa  
udienza del 19.12.2023 ore 10,30, onerando la cancelleria di  
comunicare a tutte le parti il presente verbale unitamente al decreto  
del 7.09.2023 reso su istanza del delegato notaio Fazzari.

Si comunichi anche al delegato.

Salerno, 26.09.2023

Il G.I.

Dott.ssa Francesca Sicilia