



# TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO n. 964 2012 / R.G.E.

Verbale dell'udienza del 07/05/2015

È presente l'avv. Candida Mascara per delega dell'avv.to Rinaldi per il creditore procedente la quale insiste affinché sia disposta la vendita;

è presente il custode avv.to Porfidia Ombretta

IL GE

letti gli atti della procedura esecutiva sopra indicata;

letta la documentazione allegata all'istanza di vendita;

letta la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c. e le osservazioni formulate dalle parti;

ritenuto di disporre la **vendita dei beni sotto indicati ex artt. 569, 571 e 576 c.p.c.**;

ritenuto, inoltre, di disporre la vendita dei beni sotto indicati **con delega delle operazioni ex art. 591-bis c.p.c.**;

**DISPONE**

**la vendita del compendio oggetto di pignoramento, quanto al/ai seguente/i lotto/i:  
LOTTO UNICO : piena ed esclusiva proprietà del villino sito in Casapesenna via  
Orazio n. 28 distinto al NCEU al f. 2 p.lla 5126 ctg A/2;**

**al prezzo base d'asta di euro € 2.2.000,00,00**

**bene/i meglio identificato/i alle pagine 1 e seguenti della relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore arch. Rivetti Antonella.**

**AUTORIZZA**

il delegato ad avvalersi se necessario dell'ausilio dell'esperto ex art 68 c.p.c. per la corretta individuazione del cespite da porre in vendita e per eventuali chiarimenti anche ai fini della determinazione dei lotti.

**DELEGA**

per le operazioni di vendita e per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c. di procedura civile:



il/la dott. **Notaio Baldascino**

**Telefono** \_\_\_\_\_ **Fax** \_\_\_\_\_ **email** \_\_\_\_\_

### **DETERMINA**

in euro 1.500,00 oltre oneri l'anticipo sul compenso del delegato, da corrispondersi da parte del creditore procedente, entro 30 giorni dalla data di comunicazione del presente provvedimento.

### **FISSA TERMINE**

di giorni 120 da oggi per la pubblicazione del primo avviso di vendita e eguale termine per le successive eventuali ulteriori pubblicazioni, con decorrenza dall'ultima pubblicazione effettuata;

### **DISPONE**

- che in caso di mancata vendita entro 30 mesi da oggi il fascicolo venga comunque rimesso a questo giudice;
- che in caso di vendita il professionista delegato provveda alle operazioni post vendita e rimetta il fascicolo al giudice dell'esecuzione entro 180 giorni dall'aggiudicazione;
- che in caso di mancato versamento del conguaglio prezzo da parte dell'aggiudicatario il delegato provveda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita con cauzione pari al 25 % , trasmettendo il fascicolo al giudice dell'esecuzione solo per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;
- che l'avviso sia comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 c.p.c.

### **DISPONE**

**- che il professionista verifichi nuovamente la corrispondenza tra il diritto del debitore indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, nonché l'adempimento degli incombeni ex art. 498 c.p.c.;**

- che il delegato dia avviso ai creditori della data e dell'ora della vendita almeno 30 giorni prima;
- che le offerte siano depositate presso il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari;
- che l'esame delle offerte venga compiuto presso il Tribunale Civile di Santa Maria Capua Vetere, alla Via Carlo Santagata, nella stanza assegnata ai professionisti delegati;
- che le buste contenenti le offerte non siano aperte se non al momento della vendita;
- che immediatamente dopo la gara gli assegni circolari, depositati unitamente alle offerte, siano restituiti a coloro che non siano aggiudicatari;



- che la cauzione dell'aggiudicatario sia versata su un conto corrente bancario aperto presso uno dei seguenti istituti di credito: 1) Banco di Napoli, Agenzia di Santa Maria Capua Vetere, Corso Garibaldi; 2) Unicredit, Agenzia di Santa Maria Capua Vetere, Corso Aldo Moro; oppure 3) altri istituti di credito, previa autorizzazione del G.E.;
  - che il conto corrente bancario sia intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Procedura Esecutiva n.----- con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Proc. n. -----R.G.E.");
  - che su tale conto sia versato sempre dal Professionista Delegato anche il saldo prezzo di aggiudicazione depositatogli dall'aggiudicatario nei termini;
  - che, per le spese relative al trasferimento e sempre versate dall'aggiudicatario nello stesso termine, il Professionista Delegato aprirà altro conto corrente bancario sempre presso uno degli istituti di credito sopra indicati, intestato ugualmente al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Procedura Esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G.E.");
  - che in caso di richieste di sospensione della vendita inoltrate direttamente al professionista delegato, questi ne riferisca immediatamente al giudice, e in caso di impossibilità ovvero in mancanza, per qualsiasi motivo, di un provvedimento di sospensione del giudice, proceda egualmente all'esperimento di vendita;
  - che per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia esito positivo per qualsiasi causa, provveda in conformità al disposto dell'art. 569, terzo comma, c.p.c. a pubblicare avviso di vendita con incanto allo stesso prezzo ed alle medesime condizioni, secondo le modalità indicate dall'art. 576 c.p.c.;
  - **che nell'ipotesi che neppure tale asta pubblica abbia esito positivo proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, terzo e quarto comma, c.p.c., ribassando il prezzo ogni volta di un quarto fino ad un massimo di CINQUE RIBASSI, facendo sempre seguire alla vendita senza incanto una vendita con pubblico incanto allo stesso prezzo e condizioni;**
  - **che nell'ipotesi di esito negativo della vendita pur a seguito dei detti ribassi il Professionista Delegato inoltri relazione congiunta con il custode contentente le**
- SEGUENTI INFORMAZIONI** (secondo l'ordine di seguito indicato):

1. DESCRIZIONE del Lotto (a cura del professionista delegato);
2. CRONISTORIA dei TENTATIVI DI VENDITA espletati (a cura del professionista delegato).  
In particolare, devono essere indicati:
  - per ciascun tentativo di vendita, la data della vendita senza incanto e quella della vendita con incanto;
  - per ciascun tentativo di vendita, il prezzo base d'asta;
3. STATO DI OCCUPAZIONE del Lotto (a cura del custode giudiziario).  
In particolare, devono essere indicati:



- lo stato di occupazione del lotto al momento del primo accesso;
  - eventuali mutamenti *medio tempore* intervenuti;
  - lo stato di occupazione del lotto al momento della predisposizione della relazione;
  - il numero e le date di tutti gli accessi eseguiti dal custode e la causale degli stessi;
4. CRONISTORIA dell'attività di LIBERAZIONE espletata (a cura del custode giudiziario).

In particolare, devono essere indicati:

- la data di notifica dell'ordine di liberazione e del precetto per rilascio;
  - la data ed il numero degli accessi dell'Ufficiale Giudiziario per il rilascio;
5. CONSIDERAZIONI FINALI (a cura di entrambi).

Sotto quest'ultimo profilo il custode giudiziario ed il professionista delegato avranno cura di segnalare al G.E. ogni informazione utile, tra le quali si indicano (a titolo meramente esemplificativo):

- stima originaria eccessiva da parte del perito;
  - immobile privo di segmento di mercato o comunque non appetibile (ad esempio: rudere; immobile abbandonato; terreno non agevolmente raggiungibile; terreno agricolo non appetibile; ecc.);
  - fattori esterni (immobile ubicato in aree depresse e/o degradate; immobile ubicato in contesto familiare dell'esecutato; onere di costituzione o sottoposizione a servitù prediali; procedimenti giudiziari civili, penali ed amministrativi pendenti in relazione al bene; immobile sottoposto ad ordine di demolizione da parte della P.A.; ecc.);
  - assenza e/o presenza di richieste di visita da parte di potenziali acquirenti;
  - situazioni temporanee di assenza di domanda di mercato;
  - opportunità di diversa formulazione dei lotti;
- che il professionista rediga l'avviso di vendita attenendosi alle seguenti indicazioni:

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**quanto alla vendita senza incanto nell'avviso di vendita sarà specificato:**

- che le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile in Santa Maria Capua Vetere alla via Santagata. Le offerte dovranno essere contenute in duplice busta chiusa. Sulla prima busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente o anche uno pseudonimo dell'offerente), il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta su questa busta esterna. All'interno di tale busta dovrà essere inserita una seconda busta anch'essa sigillata e contenente l'offerta, che invece recherà l'indicazione del numero della procedura e del bene con il riferimento al lotto per cui viene fatta l'offerta.

- che l'offerta dovrà contenere:



a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione, nonché del termine per il versamento del medesimo, **in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione**;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

- che all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente e copia del codice fiscale, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a intestato a Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - Procedura Esecutiva - con indicazione del relativo numero (" Tribunale S.M.C.V. Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G.E."), **per un importo pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;

- che l'offerta presentata è irrevocabile, pertanto di essa si terrà conto anche in caso di mancata presentazione alla gara dell'offerente;

- che in caso di più offerte valide, si procederà a gara ex art. 573 c.p.c. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, e che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo entro il termine indicato in offerta ovvero, in mancanza di indicazione del termine o laddove sia indicato un termine superiore, **entro 90 giorni dall'aggiudicazione (con la precisazione che - nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale - il termine per**



**il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale),** consegnando al Professionista Delegato, presso l'ufficio dei professionisti delegati, un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G.E.").

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Nello stesso termine, a pena di inefficacia e conseguente revoca dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato un altro assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G.E.") per un importo pari al venti per cento (20%) per tutte le tipologie di immobili, ad eccezione dei soli terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

**Quanto alla vendita con incanto, l'avviso conterrà le indicazioni di cui all'art. 576 c.p.c. ed in particolare sarà specificato:**

- che ogni offerente, per poter essere ammesso all'incanto, dovrà depositare entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, **una somma pari al dieci per cento (10%)** del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;
- che il deposito per la cauzione dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G.E."), da versarsi congiuntamente all'istanza di partecipazione presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile in Santa Maria Capua Vetere alla via Santagata;
- che, pur dopo aver presentato la domanda, sarà possibile non partecipare all'incanto, ma verrà trattenuta una somma pari ad un decimo (1/10) della cauzione versata;
- che le offerte in aumento dovranno essere non inferiori al **quindici per cento (15%)** del prezzo base (o quello successivamente ribassato), indipendentemente dal valore del bene;
- che entro **sessanta giorni** dall'aggiudicazione definitiva (**settanta giorni dall'incanto**), l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato l'importo del



prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Procedura esecutiva n. \_\_\_\_ R.G.E.") **(con la precisazione che - nel caso in cui il termine finale per il versamento venga a scadenza in un giorno compreso nel periodo di sospensione feriale - il termine per il versamento è da intendersi fissato al primo giorno immediatamente successivo al periodo di sospensione feriale);**

- che entro il medesimo termine l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'Ufficio del Professionista Delegato altro assegno circolare non trasferibile, intestato al Tribunale di Santa Maria Capua Vetere - procedura esecutiva - con indicazione del relativo numero ("Tribunale S.M.C.V. Proc. n. \_\_\_\_\_ R.G.E.") per un importo pari al 20% del prezzo di aggiudicazione a titolo forfettario per gli oneri tributari, i diritti e le spese di vendita, ad eccezione dei terreni agricoli per i quali dovrà essere versato un importo pari al 25%, salva la restituzione di quanto versato in eccedenza.

- che in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione.

---

**Sia per la vendita senza incanto che per la vendita con incanto l'avviso dovrà, inoltre, precisare che:**

- l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, dopo che l'aggiudicatario avrà depositato presso l' Ufficio del Professionista Delegato i due assegni circolari relativi al saldo prezzo di aggiudicazione ed alle spese per il trasferimento nelle modalità di cui sopra, il Professionista Delegato verserà gli importi dovuti al creditore fondiario, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, **nei limiti della parte del suo credito coperta da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod.civ.**, previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera della banca mutuante, ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. n. 385 del 1993;

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;



- la vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata, per cui l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura;

- la liberazione dell'immobile, ove occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Giudice dispone che venga data pubblicità sia della vendita senza incanto che della eventuale successiva vendita con incanto, **con unica pubblicazione ed unico termine**, nelle seguenti forme:

### **PUBBLICITA' LEGALE**

L'avviso di cui all'art. 570 c.p.c. e l'avviso di cui all'art. 591 bis c.p.c. saranno resi pubblici mediante i seguenti adempimenti:

1. Affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto;
2. Inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, su rete Internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale [www.tribunalesantamariacapuavetere.it](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it);



3. Invio **almeno venti (20) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;
4. Pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto sul seguente quotidiano:  
il Corriere del Mezzogiorno,

**almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto.

**Ogni ulteriore adempimento pubblicitario dovrà essere preventivamente autorizzato dal giudice dell'esecuzione.**

**Tutti gli adempimenti pubblicitari, ad eccezione di quello relativo alla affissione all'Albo del Tribunale che sarà curato dal delegato, saranno eseguiti a cura del custode, senza l'ausilio di terzi soggetti, mediante richiesta alla seguente società di servizi:**

- **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (referente in cancelleria, tel. 0586/20141, n. unico 848- 582031)**

**Il custode dovrà quindi far pervenire alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la documentazione di cui sopra (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), insieme con il modulo di richiesta pubblicità completato, firmato e timbrato a sua cura, almeno settanta (70) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto,** con le seguenti modalità alternative:

1) e-mail all'indirizzo [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it); 2) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); 3) fax al n° 0586/201431; 4) posta all'indirizzo Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Via delle Grazie n. 5, C.A.P. 57125, Livorno; 5) consegna a mano al referente di Aste Giudiziarie presso la cancelleria esecuzioni immobiliari.

Il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e controllato ed approvato dal custode, e dovrà contenere, in particolare, in ottemperanza al combinato disposto degli artt. 490 e 570 c.p.c., unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del Giudice dell'esecuzione e del professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c., ubicazione e tipologia del bene, descrizione sommaria del bene, il prezzo base, data e ora della vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto, luogo della vendita, nome e recapito telefonico del custode, dove reperire maggiori informazioni (cancelleria, siti internet).



**Sulla pubblicità cartacea andranno omissi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene nonché il nome del debitore.**

**Il custode dovrà aver cura, sotto la sua responsabilità, di:**

1. trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
2. ove il creditore procedente sia un istituto di credito, acquisire e poi precisare all'interno del "modulo di pubblicazione" per ogni singola richiesta di pubblicità, almeno uno dei seguenti riferimenti interni bancari: NDG/BIP/FG - numero sofferenza - gestore del procedimento, nonché l'esatta e completa anagrafica dell'istituto di credito, previamente confermata di volta in volta dal legale del creditore procedente, e ciò al fine di prevenire i problemi conseguenti ad eventuali cessioni del credito azionato esecutivamente intervenute nel frattempo;
3. verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare.

Il custode è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo, secondo le seguenti modalità:

1) rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita, 2) inviando via fax al numero 0586/201431 l'apposito modulo denominato "Esito delle vendite dei singoli lotti", 3) in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito, 4) rivolgendosi al referente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso la cancelleria.

Il delegato acquisirà dal custode giudiziario (se soggetto diverso) entro la data fissata per la vendita senza incanto la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale.

In ogni caso i singoli creditori e gli offerenti hanno la facoltà di depositare la suddetta documentazione il giorno fissato per la vendita (senza incanto o con incanto).

Gli interessati all'acquisto potranno leggere le notizie sugli immobili posti in vendita e quelle utili per la partecipazione all'asta sul sito web del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, visibile all'indirizzo [www.tribunalesantamariacapuavetere.it](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it).

**DELEGA**



Altresì il professionista delegato come sopra specificato per gli adempimenti successivi alla vendita e dispone che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- il delegato, se tali informazioni non risultino dagli atti, provvederà a informarsi presso l'aggiudicatario in ordine al regime patrimoniale della famiglia se coniugato, alla sussistenza di presupposti per eventuali agevolazioni fiscali e alle modalità di pagamento del prezzo, con particolare riferimento alla possibilità di mutuo;
- comunicherà all'aggiudicatario in sede di aggiudicazione il termine finale di tale versamento e le modalità per effettuare il pagamento;
- nel contempo aggiornerà le visure in atti per verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento.

Il Professionista Delegato provvederà a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti. Quindi, entro 30 giorni dal pagamento, sulla base della documentazione acquisita e delle visure aggiornate, redigerà la bozza del decreto di trasferimento e la trasmetterà al giudice unitamente, se richiesto dalla legge, al certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale o, se questo non dovesse essere più valido, quello aggiornato a cura dell'aggiudicatario.

A seguito della firma del decreto da parte del giudice e dell'attribuzione allo stesso del numero di cronologico e del numero di repertorio (e prima della trasmissione all'Agenzia delle Entrate) il delegato ne estrarrà copia conforme per gli adempimenti relativi alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Il delegato provvederà quindi a consegnare la copia conforme del decreto di trasferimento e il mod. F23, nonché la dichiarazione sostitutiva di atto notorio nei casi di agevolazioni fiscali, all'Agenzia delle Entrate.

Nelle more avrà altresì provveduto al deposito presso la Conservatoria di Santa Maria Capua Vetere della copia del decreto di trasferimento e della relativa nota di trascrizione, previo pagamento della relativa tassa. Trascorso il tempo necessario, ritirerà presso la Conservatoria il duplo di tale nota per l'inserimento nel fascicolo. Contestualmente il professionista delegato provvederà alla tempestiva restituzione del decreto alla Cancelleria.

Il delegato avrà anche provveduto alle formalità necessarie – ivi compreso il versamento – per la cancellazione dei gravami.

Il delegato provvederà infine agli adempimenti necessari per la voltura catastale, ivi compreso il pagamento del relativo importo. Quando possibile la voltura verrà eseguita



unitamente alla trascrizione del decreto, altrimenti sarà effettuata dopo la registrazione del decreto previa esibizione di copia dello stesso.

Il Professionista Delegato provvederà infine all'esito dell'udienza di cui all'art. 596 c.p.c. tenuta dal giudice o comunque del provvedimento di approvazione reso ai sensi dell'art. 598 c.p.c. o di assegnazione ex art. 510 comma 1 c.p.c., a porre in esecuzione il piano di riparto o il provvedimento di assegnazione con l'effettuazione dei relativi pagamenti e degli adempimenti consequenziali.

### **DELEGA**

infine **per la formazione di bozza del progetto di distribuzione o liquidazione di quanto spettante all'unico creditore procedente** il professionista dott., e dispone che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti indicazioni:

- il delegato all'atto dell'aggiudicazione indicherà alle parti presenti la data per la discussione del progetto di distribuzione ex art 596 c.p.c. da tenersi innanzi al giudice dell'esecuzione, sulla base di un calendario predisposto dal G.E.;
- in caso di mancata predisposizione del relativo calendario il delegato trasmetterà il fascicolo al G.E. per la fissazione dell'udienza di discussione del progetto di distribuzione;
- **in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo il delegato ne darà comunicazione tempestiva al g.e. per il decreto ex art. 587 c.p.c. e per la revoca dell'udienza di discussione del progetto ex art 596 c.p.c.**

Il delegato indicherà nell'avviso di vendita e poi nel verbale di aggiudicazione il termine entro cui i creditori (procedente ed interventori) dovranno inviare le note di precisazione del credito, compilate secondo il prospetto fornito dall'ufficio, **che non potrà essere superiore a 30 giorni dalla sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del g.e (120 gg. dall'aggiudicazione).**

Nell'avviso di vendita e successivamente nel verbale di aggiudicazione il delegato inviterà:

- 1) ogni creditore ad indicare le modalità di pagamento e le necessarie coordinate bancarie, precisando che il conto corrente su cui dovranno essere bonificate le somme dovrà essere intestato esclusivamente al creditore, con esclusione dei difensori o di terzi;
- 2) i creditori ipotecari a presentare, ove non ancora avvenuto, copia della nota di iscrizione, nonché, in caso di mutuo con restituzione rateale, il piano di ammortamento; inviterà altresì i creditori che intendano far valere un privilegio con collocazione sussidiaria sugli immobili ai sensi dell'art. ex art. 2776 c. 2 e c. 3 cod. civ., a documentare l'esito infruttuoso della esecuzione mobiliare, avvisandoli che, in mancanza, il credito sarà considerato chirografario.



Tra le spese in prededuzione il professionista delegato considererà il compenso degli ausiliari del giudice.

Il professionista redigerà quindi la bozza del progetto di distribuzione e provvederà a trasmetterlo ai creditori nel termine di gg. 45 dall'udienza di discussione assegnando termine di gg. 15 per eventuali osservazioni, ed infine depositerà in cancelleria **la bozza del progetto di distribuzione nel termine di gg. 30 dalla udienza indicata per la discussione del progetto di riparto innanzi al G.E.**

Qualora il creditore fondiario ai sensi dell'art. 41 del TULB abbia incassato somme non dovute, il delegato predisporrà altresì ordine di restituzione delle somme non dovute nei confronti del creditore.

***Il delegato presenzierà all'udienza di discussione del progetto di distribuzione e provvederà ad trarre copia del progetto di distribuzione e delle dichiarazioni del creditore in ordine alle modalità di pagamento prescelte ai fini della pronta esecuzione del progetto di distribuzione.***

#### **ORDINA**

**alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento e di trasmettere gli atti necessari per le operazioni delegate al Professionista Delegato designato.**

#### **ORDINA**

**altresì alla Cancelleria il trasferimento in favore del Professionista Delegato delle somme depositate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione e di anticipo spese, o acquisite alla procedura a qualunque altro titolo, oltre interessi eventualmente maturati e maturandi, calcolati ai sensi degli artt. 8 e 11 D.M. 6/6/2002 nel caso in cui le somme medesime siano state versate su libretto di deposito giudiziario.**

È verbale

IL GE

Dott.ssa Maria Rosaria PUPO

