



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 283/2021 R.G.E.

DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Antonio Cirma,
letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;
vista l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567,
secondo comma, c.p.c.;

ritenuto necessario che il creditore procedente provveda tempestivamente a:

- notificare avviso ai sensi dell'art. 599 c.p.c. alle stesse esecutate, in quanto proprietarie della restante parte dei beni pignorati, con invito ai sensi dell'art. 600 c.p.c. a comparire alla udienza che si andrà a fissare;

letto l'art. 569 c.p.c.

letto l'art. 600 c.p.c.

FISSA

udienza di comparizione delle parti, degli eventuali creditori iscritti non intervenuti e comproprietari, per l'esame della regolarità degli atti e per le determinazioni in ordine alle modalità della vendita

per il giorno 12.09.2023, alle ore 10.30

Rende noto che in tale udienza:

- potrà essere concesso un termine non superiore a centoventi giorni per l'eventuale integrazione della documentazione prescritta dall'art. 567, secondo comma, c.p.c. che sia risultata lacunosa o incompleta;
- 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 altro professionista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3-bis, della Sezione III, del Capo IV del Titolo II del Libro III del c.p.c.;
- in ipotesi di immobile in comunione, ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore o non sia possibile la vendita della quota potrà essere disposta la divisione ai sensi degli artt. 600 e 601 c.p.c. e dell'art. 181 disp. att. c.p.c.;

Evidenzia che:

- in base a quanto disposto 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 (con istanza accompagnata da cauzione pari ad 1/5 di detto importo e possibilità di pagamento anche rateale del residuo fino ad massimo di 36 rate mensili);
- in base a quanto disposto 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 ventiquattro mesi. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o, nel caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo, fino a quindici giorni prima dell'incanto;

Rilevato poi 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 altresì che:

dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione;

per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

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

Ritenuto che appare inoltre 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;

NOMINA

quale esperto stimatore ex art. 568 c.p.c. l'Arch. ANGELA STRAZZELLA;

NOMINA

quale custode dell'intero compendio pignorato l'Avv. CLAUDIO PALMA;

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario come da separati decreti che si allegano al presente e con le modalità telematiche di seguito precisate.

DISPONE

che la Cancelleria provveda all'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante ed agli altri creditori eventualmente intervenuti nonché alla

comunicazione a mezzo PEC al custode giudiziario ed all'esperto stimatore sopra nominati.

ONERA

Il creditore di provvedere alla notifica presso il luogo di residenza – da effettuarsi almeno 30 giorni prima della suindicata udienza di comparizione delle parti – del presente provvedimento, anche in copia non autentica, alle esecutate.

MODALITA' 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 (SETTE) dalla data del deposito del presente decreto.

DISPONE

all'uopo 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 www.tribunalenapolinord.it rispettivamente dei seguenti **moduli**:

per il custode giudiziario: ES - MOD - 569 - CUSTODE GIUDIZIARIO - MODULO ACCETTAZIONE INCARICO;

per l'esperto stimatore: ES - MOD - 569 - ESPERTO STIMATORE - MODULO 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".

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEI DATI DI FATTURAZIONE

Il giudice dell'esecuzione:

ONERA

Il procuratore del creditore procedente, ai fini della corretta fatturazione delle spese necessarie per gli adempimenti pubblicitari e dei compensi degli ausiliari del G.E., di **comunicare – mediante deposito di apposita memoria all'udienza fissata per le determinazioni di cui all'art. 569 c.p.c. – i seguenti dati**:

ragione sociale (o nome), sede legale (o residenza), partita IVA, codice fiscale, indirizzo, città, CAP, NDG (Numero Direzione Generale - cod. interno Banca)/BIP/FG, N°Prot./Riferimenti pratica/Mutuo/Sofferenza, nominativo del responsabile del procedimento.

Aversa, 13/02/2023

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Antonio Cirma



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 283/2021 R.G.E.

DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Antonio Cirma,
letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;
rilevato che con il decreto che precede di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. si è proceduto alla contestuale nomina dell'esperto stimatore ex art. 568 c.p.c.;

ritenuta altresì la necessità di indicare i quesiti ai quali l'esperto stimatore è chiamato a fornire risposta al giudice dell'esecuzione;

DISPONE

che l'esperto stimatore risponda ai quesiti indicati nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito www.tribunalenapolinord.it e, segnatamente, i quesiti dettagliatamente formulati nella SEZIONE A: CONTENUTO DELL'INCARICO DELL'ESPERTO STIMATORE cui integralmente si rinvia;

che l'esperto stimatore si attenga alle modalità di svolgimento dell'incarico indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito www.tribunalenapolinord.it e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE B: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER L'ESPERTO STIMATORE cui integralmente si rinvia;

che l'esperto stimatore si attenga alle modalità di deposito degli atti con modalità telematiche indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito www.tribunalenapolinord.it e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

AUTORIZZA

l'esperto stimatore a:

a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge

31.12.96 n. 675 sulla “Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali”;

nonché:

b) richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell’immobile pignorato.

Il giudice concede termine sino a 30 giorni prima dell’udienza per il deposito della relazione e per l’invio delle copie alle parti.

In presenza di **cause oggettive** che rendano impossibile il rispetto di tale termine, l’esperto stimatore deve depositare – **prima della scadenza del termine** – comunicazione contenente l’indicazione delle citate cause ed adeguata motivazione circa l’impossibilità di rispettare il termine per il deposito della relazione.

Al riguardo, si segnala l’assoluta necessità della tempestiva e completa redazione dell’elaborato, in quanto ritardi nel deposito o lacune saranno oggetto di valutazione in sede di liquidazione del compenso e per il conferimento di ulteriori incarichi.

Il giudice dispone altresì che l’esperto stimatore depositi altresì – **almeno sette giorni prima dell’udienza fissata per l’autorizzazione della vendita – COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati.**

Il giudice accorda all’esperto l’acconto di euro 800,00, che pone a carico dell’Erario, poiché il creditore precedente è un fallimento senza fondi e, per tale motivo, ammesso dal GD al patrocinio a spese dello Stato ex art. 144 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Aversa, 13/02/2023

Il Giudice dell’esecuzione
dott. Antonio Cirma



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Proc. n. 283/2021 R.G.E.

DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO AL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il Giudice dell'esecuzione, dott. Antonio Cirma,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

rilevato che con il decreto che precede di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. si è proceduto alla nomina di un custode giudiziario diverso dall'esecutato;

ritenuta la necessità di fornire al custode giudiziario le prescrizioni generali per lo svolgimento dell'incarico;

DISPONE

che il custode giudiziario esegua i compiti indicati nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito www.tribunalenapolinord.it e, segnatamente, i compiti dettagliatamente indicati nella SEZIONE A: CONTENUTO DELL'INCARICO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO cui integralmente si rinvia;

che il custode giudiziario si attenga alle modalità di svolgimento dell'incarico indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito www.tribunalenapolinord.it e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE B: PRESCRIZIONI OPERATIVE PER IL CUSTODE GIUDIZIARIO cui integralmente si rinvia;

che il custode giudiziario si attenga alle modalità di deposito degli atti con modalità telematiche indicate nel modulo di accettazione dell'incarico reperibile sul sito www.tribunalenapolinord.it e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

AUTORIZZA

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.

DISPONE

l'istituzione di un conto corrente bancario presso uno dei seguenti istituti di credito: 1) Banca di Credito Cooperativo S. Vincenzo De' Paoli; 2) Banca di Credito Popolare; 3)

Cariparma S.p.A.; conto corrente da intestarsi alla procedura e all'ordine del G.E., su cui andranno effettuati versamenti e/o bonifici di pertinenza ad opera di terzi;

Al fine di consentire il controllo della Cancelleria sui conti delle procedure, dispone che il custode comunichi immediatamente tramite PCT l'apertura di ciascun conto.

PONE

in ogni caso provvisoriamente a carico del creditore procedente o dell'intervenuto surrogante l'importo di €. 500,00 a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura;

ACCORDA

Al custode un acconto di euro 500,00, che pone a carico dell'Erario, poiché il creditore procedente è un fallimento senza fondi e, per tale motivo, ammesso dal GD al patrocinio a spese dello Stato ex art. 144 del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

DISPONE

che il custode deposi ogni **sei mesi** una relazione scritta sul proprio operato nonché sui movimenti di eventuali conti correnti aperti e, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

Aversa, 13/02/2023

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Antonio Cirma