



TRIBUNALE ORDINARIO DI SANTA MARIA CAPUA VETERE
Terza Sezione Civile

VERBALE DI UDIENZA DEL 12/04/2022

TRATTAZIONE SCRITTA

Il giudice

posto che, con provvedimento del 8.3.2022, il giudice ha fissato la trattazione dell'udienza cd. cartolare (D.L. n. 18 del 17 marzo 2020, art. 83 co. 7 lett. h);
viste le note di trattazione scritta depositate;
vista altresì la documentazione depositata dalle parti ai fini della ricostruzione del fascicolo e l'assenza di contestazioni;
rilevato che il professionista, avv.to Basilone, ha rappresentato la sua disponibilità ad accettare l'incarico;

INVITA

il professionista delegato a verificare preliminarmente la presenza, in atti, di tutta la documentazione necessaria per procedere alla vendita del cespite (anche con riferimento alla documentazione già richiesta più volte alle parti).
In caso di esito negativo della verifica predetta, invita il delegato ad informarne immediatamente il giudicante; in caso contrario, ordina procedersi ex novo alle operazioni di vendita, come di seguito specificato.

DISPONE

la vendita dell'immobile, **unico lotto**, costituito da: **piena proprietà** dell'immobile sito in Orta di Atella alla via Tenente del Prete n. 4 ed identificato in catasto urbano al foglio 102, p.lla 5086 sub.1, 2, 3 e 4 cat. A/5 classe 3;

DETERMINA

il valore dei suddetti immobili nell'importo di **€ 213.961,00 (duecento tredicimila novecento sessant' uno/00)**;

DELEGA

il compimento delle operazioni di vendita (dopo i necessari accertamenti presso la conservatoria dei RR.II. di Caserta, anche al fine di verificare l'assenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o di regolare quelle eventualmente pendenti) **all'avv.to Lucio Basilone.**

Il delegato provvederà ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti contenuti nel fascicolo d'ufficio ed in quelli di parte, in quanto il primo rimarrà depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

IMPARTISCE

le seguenti **MODALITÀ e CONDIZIONI della DELEGA ex art. 591-bis cod. proc. civ.**

Il professionista delegato procederà al compimento di tutte le attività previste dall'art. 591-bis cod. proc. civ., provvedendo alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita: il professionista provvederà ad espletare le operazioni esclusivamente nella modalità **SENZA INCANTO**, attesa l'entrata in vigore delle disposizioni di cui al Decreto Legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2015, n. 132 (applicabile alla fattispecie in esame, stante il richiamo all'art. 569 cod. proc. civ., contenuto nell'art. 788 cod. proc. civ.), salvo che ritenga probabile che la vendita con la modalità dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 cod. proc. civ., nel qual caso riferirà prontamente al g. i. ai fini dell'adozione dei provvedimenti opportuni;

IL DELEGATO PROVVEDERÀ'

- 1) a formare l'avviso di vendita secondo il disposto dell'art. 570 cod. proc. civ. e le istruzioni qui di seguito impartite;
- 2) a fissare un termine non inferiore a 90 (novanta) giorni e non superiore a 120 (centoventi) giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per l'immobile a vendersi;
- 3) a fissare, al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente, la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti e ciò presso il proprio studio professionale o altro locale di cui abbia la disponibilità;
- 4) all'esecuzione delle forme di pubblicità legale e commerciale (come prevista dall'art. 490 cod. proc. civ. e disposta da questo Giudice con la presente ordinanza di vendita);
- 5) alla ricezione delle buste contenenti le offerte (e alle attività prescritte dall'art. 571, ultimo comma, cod. proc. civ.) nonché alla ricezione delle offerte anche con modalità telematiche di cui all'art 173-*quinquies* disp. att. cod. proc. civ. (in ogni caso non obbligatorie) ma senza rilascio di fideiussioni;
- 6) all'apertura delle buste depositate dagli offerenti, nel corso della data fissata e alla presenza degli offerenti;
- 7) all'esame delle offerte pervenute e della congruità della cauzione prestata, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza;

8) a dichiarare l'inefficacia o l'inammissibilità delle offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

9) all'effettuazione della gara tra gli offerenti *ex art. 573 cod. proc. civ.* nel giorno ed ora indicato, pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente [allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente], e ciò anche se il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto (1/4), salvo, in tale ultima ipotesi, che sia stata presentata istanza di attribuzione da uno dei condividenti al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata;

10) a redigere il verbale delle operazioni di vendita;

11) a disporre la restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non resisi aggiudicatari dei beni venduti;

12) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina *ex art. 583 cod. proc. civ.*;

13) a comunicare all'aggiudicatario, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, tenendo conto delle somme già versate, l'ammontare del residuo prezzo e delle spese necessarie da versare sul libretto bancario intestato all'ordine della procedura;

14) a riscuotere dall'aggiudicatario, nel termine fissato, il saldo del prezzo di aggiudicazione e delle spese inerenti al trasferimento incombenti sull'aggiudicatario stesso;

15) a dare tempestivo avviso dell'aggiudicazione e del mancato versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 cod. proc. civ.;

16) ad effettuare, se del caso, la denuncia prevista dall'art. 59 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e le operazioni conseguenti previste dalla medesima disciplina;

17) a predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile stesso), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, al Giudice per l'emanazione. Qualora il versamento del prezzo sia avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento dovrà essere indicato tale atto. Nel trasmettere – in formato cartaceo ed elettronico - al g. i. la bozza del decreto di trasferimento che, *ex art. 586 cod. proc. civ.* "ripete" la completa descrizione già contenuta nell'avviso di vendita, il professionista delegato allegherà "CD" o "file" contenente la bozza di tale decreto; il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio (avviso di vendita notificato, pubblicità su quotidiano ed Internet, offerte con copie degli assegni, verbale d'asta, attestato del delegato di tempestivo versamento del saldo - prezzo, libretto bancario), riportando anche l'elenco delle formalità di cui

occorre disporre la cancellazione. A tal proposito, il professionista delegato, inserirà nel testo del decreto: i dati catastali attuali dell'immobile (facendo altresì riferimento a quelli contenuti nell'avviso di vendita, in caso di variazioni successive), l'analitica indicazione delle singole formalità e l'ordine di cancellazione (limitatamente all'immobile trasferito) delle iscrizioni e trascrizioni a cancellarsi; il delegato sottoporrà al g. i. la nota di spese e competenze a carico dell'aggiudicatario per la relativa liquidazione. Alla bozza di decreto dovranno essere allegati: - ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà; - le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000; - attestazione circa il ricevimento, da parte del professionista delegato, delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

18) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585, comma terzo, cod. proc. civ., "*il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata*"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento, anche richiedendo le necessarie copie dell'originale del decreto di trasferimento o dell'ordine di cancellazione dei gravami che sarà esibito al professionista delegato dalla Cancelleria, la quale viene esonerata dalle predette attività in forza della disposizione di cui all'art. 591-bis, comma secondo, n. 11), cod. proc. civ.;

19) a trasmettere all'aggiudicatario copia autentica del decreto di trasferimento ed a restituire allo stesso le somme residue che siano risultate eccedenti le spese occorrenti per il trasferimento;

20) ai sensi dell'art. 164 disp. att. cod. proc. civ., ad ogni altro incumbente, anche di carattere fiscale, che ai termini di legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene;

21) in caso di infruttuoso esperimento della prima vendita senza incanto alle condizioni sopra indicate ed in mancanza di domande di assegnazione, a determinare il prezzo - base in misura inferiore di un quarto (1/4), avendo cura di indicare che l'offerta minima potrà essere pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo base così come ridotto e a darne comunicazione, mediante fax o p.e.c. (posta elettronica certificata) alle parti (a mezzo dei rispettivi difensori);

22) a fissare un nuovo termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni, e non superiore a 90 (novanta) per formulare offerte con le modalità previste dall'art. 571 cod. proc. civ. e a fissare al giorno successivo, innanzi a sé, l'udienza prevista per gli incumbenti ex artt. 571 e 572 cod. proc. civ.;

23) a preparare l'avviso della seconda vendita così stabilita e a provvedere alla sua pubblicazione ai sensi degli artt. 570 e 490 cod. proc. civ., disponendo la pubblicità commerciale (secondo le indicazioni che vengono di seguito fornite);

24) ad effettuare, anche per questo secondo esperimento di vendita, tutte le attività oggetto della presente delega;

25) in caso di infruttuoso esperimento della seconda vendita senza incanto al prezzo-base già ribassato o inferiore di un quarto (1/4) ed, in mancanza di domande di assegnazione, procederà ad una terza vendita senza incanto al prezzo ribassato di un ulteriore quarto (1/4) e, in caso infruttuoso, ne darà avviso al g. i. che adotterà, previa eventuale fissazione di udienza, le determinazioni del caso;

26) a segnalare nel termine di giorni 15 (quindici) dall'esaurimento del fondo spese la menzionata circostanza, depositando un'analitica relazione sulle somme spese e sulle sue eventuali considerazioni, al fine dell'adozione da parte del giudice dei necessari provvedimenti ai fini della continuazione delle attività di vendita;

27) a predisporre il decreto di trasferimento (da trasmettere per la sottoscrizione al g. i., corredato dell'avviso di vendita, del verbale delle operazioni e della prova della pubblicità effettuata) entro 45 (quarantacinque) giorni dal versamento del saldo prezzo e delle spese del trasferimento;

28) all'esecuzione, nel termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto di trasferimento da parte del g. i., delle formalità di cui all'art. 591-bis, comma terzo, n. 11), cod. proc. civ. e, cioè, all'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento;

29) a prelevare dal fondo spese depositato dall'aggiudicatario al delegato le somme occorrenti per il pagamento delle imposte, per la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento (spese a carico dell'acquirente), e per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché a restituire all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato;

30) a predisporre, ai sensi dell'art. 596 cod. proc. civ. il progetto di distribuzione da trasmettere al g. i. corredato dalla nota dettagliata delle spese (anche già prelevate) ed onorari, per la liquidazione;

31) a provvedere al pagamento delle singole quote dopo che il g. i. avrà dichiarato esecutivo il progetto e ordinato i pagamenti.

Il professionista delegato dovrà procedere senza ritardo a tutte le operazioni delegate.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato, presso il suo studio, secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita del cespite è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) l'immobile è posto in vendita nella consistenza indicata nella relazione di Consulenza Tecnica d'Ufficio depositata in Cancelleria, resa dall'arch. Rosa Di Fonzo (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'ausiliario.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad 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 – 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.

B) il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto (1/4) rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

C) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

D) l'immobile viene venduto libero da eventuali iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;

E) ogni offerente dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, una busta chiusa contenente: a) l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 (centoventi) giorni (in bollo); b) un assegno circolare **NON TRASFERIBILE**, intestato all'ordine del delegato "*avv.to Lucio Basilone, quale professionista delegato nel procedimento n. 1000532 del Ruolo Generale Affari Contenziosi (R. G. A. C.) dell'anno 2006*",

per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

F) l'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente (all'uopo dovrà essere allegata copia del documento di identità dell'offerente), l'indicazione del codice fiscale o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Santa Maria Capua Vetere; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

G) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto (1/4) rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

H) nell'ipotesi di presentazione di **UNICA OFFERTA VALIDA**:

a) qualora l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sarà accolta;

b) se l'offerta sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita (nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sarà accolta salvo che il professionista delegato ritenga – in presenza di circostanze specifiche e concrete da indicare in ogni caso espressamente – che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

- nell'ipotesi di presentazione di **PIÙ OFFERTE VALIDE**, si procederà:

a) in primo luogo, alla gara ex art. 573 cod. proc. civ. sulla base della offerta più alta, secondo le modalità determinate al momento dell'indizione della stessa, con l'avvertimento che il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto [allorché siano trascorsi 3 (tre) minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente], salvo che il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita in misura superiore ad un quarto (1/4);

b) in secondo luogo, qualora la gara non possa aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, alla vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di offerte dello stesso valore, a favore di colui che abbia presentato l'offerta per primo, con la precisazione che – ai fini dell'individuazione della migliore offerta – si deve tener conto nell'ordine dei seguenti elementi:

dell'entità del prezzo offerto; dell'entità della cauzione prestata; del termine indicato per il pagamento.

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 il termine di 120 (centoventi) 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 delegato.

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista delegato e che sarà da questo comunicata all'aggiudicatario entro dieci giorni dall'aggiudicazione) a mezzo di altro assegno circolare non trasferibile intestato al delegato.

In caso di inadempimento nel versamento degli assegni di cui sopra, l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

Le spese di cancellazione delle formalità resteranno a carico dell'aggiudicatario, il quale potrà dispensare il delegato dai relativi adempimenti; il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

PUBBLICITÀ

IL GIUDICE DISPONE

Il delegato eseguirà la pubblicità preventiva relativa alla vendita senza incanto.

Dell'avviso di cui all'art. 570 cod. proc. civ. e art. 591-*bis* cod. proc. civ. deve essere eseguita la pubblicità prevista dall'art. 490 cod. proc. civ. con le seguenti modalità:

1. inserimento sul “**portale delle vendite pubbliche**” dei seguenti documenti: un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurati dei riferimenti dei dati personali non consentiti; la planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia); un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;
2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it

almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

3. pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto ed in giorno festivo sul seguente quotidiano: Il Corriere del Mezzogiorno, **almeno quarantacinque (45) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

4. invio **almeno venti (20) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 500 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

5. pubblicazione – tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti Internet Casa.it e Idealista.it – **almeno quaranta (40) giorni prima** della data fissata per la vendita di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima;

Ogni ulteriore adempimento pubblicitario debba essere preventivamente autorizzato dal giudice.

Con riferimento *modalità operative della richiesta di pubblicità dispone*

- che tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano eseguiti a cura del professionista delegato;

- che, in particolare, sotto il profilo operativo il professionista delegato proceda come segue:

- per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, il custode/professionista procederà agli adempimenti necessari **almeno settanta (70) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte;**

- per le altre forme di pubblicità sopra indicate, professionista delegato procederà mediante richiesta alla seguente società di servizi: ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., facendo 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**, con le seguenti modalità alternative:

e-mail all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;

invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it;

consegna a mano al referente di Aste Giudiziarie presso la cancelleria esecuzioni immobiliari;

- che il testo dell'avviso di vendita inserito per estratto sul quotidiano (laddove previsto) sia redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e controllato ed approvato dal professionista e contenga, in particolare unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del giudice e del professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c., ubicazione e tipologia del bene, descrizione sommaria del bene, valore d'asta del bene, offerta minima per l'aggiudicazione, data e ora della vendita, luogo della vendita, nome e recapito telefonico del custode giudiziario, dove reperire maggiori informazioni (cancelleria, siti internet).

- che sulla pubblicità cartacea (laddove prevista) siano omessi in ogni caso i dati catastali e i confini del bene.

- che il professionista abbia cura, sotto la propria responsabilità, di:
- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione di dati personali non previsti dalla legge, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- 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;
 - che il custode/professionista sia 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:
- rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
- in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito;
- rivolgendosi al referente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso la cancelleria.

FISSA I SEGUENTI TERMINI

Il professionista delegato provvederà alla pubblicazione del primo avviso di vendita nel termine di **90 giorni** dalla data della presente ordinanza;

in caso di esito positivo dei tentativi di vendita di seguito autorizzati, il professionista delegato provvederà alle operazioni successive nel termine di **180 giorni** dalla data dell'aggiudicazione;

in caso di esito negativo dei tentativi di vendita di seguito autorizzati, il professionista delegato rimetta gli atti al giudice nel termine massimo di **24 mesi** dalla data della presente ordinanza.

DETERMINA

in favore del professionista delegato.

- 1) **anticipo sul compenso** in misura pari ad **euro 1.000,00**, oltre oneri di legge, oltre oneri di legge;
- 2) **fondo spese** per il pagamento della pubblicità ex art. 490, primo comma, c.p.c. (Portale delle vendite pubbliche) nella misura corrispondente al contributo di cui all'art. 18-bis del D.P.R. n. 115/2002 per ciascun lotto;
- 3) **fondo spese** per il pagamento della pubblicità ex art. 490, secondo e terzo comma, c.p.c. (internet; quotidiano; pubblicità commerciale) e delle spese necessarie per la vendita nella misura di euro 2.000,00.

DISPONE

che il versamento del fondo spese abbia luogo con le seguenti modalità:

- il professionista è autorizzato all'apertura di conto corrente bancario (laddove l'apertura del conto non abbia ancora avuto luogo) e a comunicare a mezzo PEC alle parti richiesta di versamento (con indicazione dell'importo complessivo) e delle coordinate bancarie del conto corrente;
- le parti sono obbligate al versamento sul conto corrente entro trenta giorni (30) dalla comunicazione eseguita dal professionista, salvo che – per la pubblicità ex art. 490, secondo e terzo comma, c.p.c. – il pagamento sia assunto ed eseguito direttamente dalla parte;

- in alternativa, le somme di cui al fondo spese potranno essere direttamente prelevate dal delegato dal libretto di deposito intestato alla procedura (dal quale potrà essere prelevato anche l'anticipo del compenso del delegato).

AUTORIZZA

il professionista ad effettuare il pagamento delle somme dovute per spese di pubblicità mediante prelievo e/o disposizione di bonifico sul conto corrente sopra indicato.

RINVIA

la causa all'udienza del **22.11.2022**, in attesa dell'espletamento della vendita;

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti e le comunicazioni di rito, inclusa quella al professionista delegato, da eseguirsi in forma integrale.

Santa Maria Capua Vetere, 12.4.2022.

Il giudice
Gabriella Martone

