



TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE CIVILE QUINTA BIS

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- vista l'istanza di vendita depositata nell'intestata procedura n.776/2015 tra ITALFONDIARIO SPA e MASOLA NICOLETTA,
- preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art.567, 2° comma, c.p.c.
- visti gli artt.569 e 600 c.p.c.

FISSA

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

per il giorno 15/12/2016 alle ore 11:00

Rende noto che in tale udienza:

- 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 un avvocato ovvero un commercialista 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.;
- ove non sia possibile la separazione della quota in natura del bene indiviso spettante al debitore o non sia manifestata seria intenzione all'acquisto della detta quota da parte dei comproprietari (con offerta di cauzione pari al 10% del prezzo di stima), potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto disposto dagli artt.600 e 601 c.p.c. e dall'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 degli articoli 530, 552 e 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, di sostituire 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;
- 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.

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

NOMINA

QUALE ESPERTO STIMATORE L'ARCH. EMANUELA GRAZIANI
E QUALE CUSTODE IL DOTT. FRANCESCO RUSSO

DISPONE

conferirsi incarico all'esperto stimatore ed al custode giudiziario con le modalità telematiche.

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. **Dispone altresì che la Cancelleria provveda alla notificazione del presente decreto al/debitore/i esecutato/i presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto oppure, in mancanza, presso la Cancelleria del Tribunale.**

Autorizza, altresì, il creditore pignorante alla notifica del presente provvedimento, anche in copia non autentica, al debitore esecutato, ai creditori iscritti ed ai sequestratari non intervenuti, e nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, ai comproprietari ed agli interessati.

22/03/2016



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 10 dalla data del deposito del presente decreto e 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.tribunale.napoli.giustizia.it rispettivamente dei seguenti moduli:

per il custode giudiziario: CUSTODE GIUDIZIARIO – ACCETTAZIONE INCARICO;

per l'esperto stimatore: ESPERTO STIMATORE – 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”.

Autorizza, inoltre, 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”;

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, una COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati.

Il giudice accorda all'esperto l'acconto di euro 1.000,00 che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

Autorizza, altresì, 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 l'Agenzia del Banco di Napoli sita negli uffici del Tribunale, 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;

pone, in ogni caso, provvisoriamente a carico del creditore procedente o dell'intervenuto surrogante l'importo di € 1.000,00 a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode quale fondo spese vive della procedura e dispone che, fino a concorrenza di detto importo, il custode potrà effettuare prelievi dal conto corrente in parola senza necessità di ulteriore specifico mandato;

dispone che il custode depositi ogni **sei mesi** una relazione scritta di rendiconto e, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

Napoli, 22/03/2016

Il Giudice dell'Esecuzione
dott. Roberto Peluso

22/03/2016

