TRIBUNALE DI NAPOLI

SEZIONE CIVILE XIV

PROCEDIMENTO n. 286/2017 R.G.E.

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Ludovica Russo,

letti gli atti della procedura esecutiva sopra indicata;

letta la documentazione allegata all'istanza di vendita e la relazione peritale depositata dall'esperto stimatore nominato ex art. 568 c.p.c. e le eventuali osservazioni formulate dalle parti alla perizia;

CONSIDERATO CHE:

sussistono i presupposti per autorizzare la vendita del compendio pignorato di seguito descritto;

nel caso di specie, non sono emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

RITENUTO CHE:

sussistono conseguentemente i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo unicamente nelle forme di cui agli artt. 571, 572, 573 e 574 c.p.c. e con delega delle relative operazioni ex art. 591-bis c.p.c.;

sussistono, a modifica del provvedimento precedente del 30.10.2018, altresì i presupposti per disporre che la vendita abbia luogo con modalità telematiche (segnatamente, vendita senza incanto con eventuale gara in modalità asincrona) e nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, in considerazione dell'apertura di almeno un istituto Bancario, alla possibilità di supportare il Tribunale nelle vendite con modalità telematiche

MODIFICA

La propria ordinanza del 30.10.2018 nel modo che segue:

P.Q.M.

Letti gli artt. 569 e 591-bis c.p.c.

AUTORIZZA la vendita del compendio pignorato nei termini di seguito indicati.

DELEGA per l'espletamento delle operazioni di vendita con le modalità telematiche di seguito indicate, per provvedere sulle istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588, 590 e 591 c.p.c., per gli adempimenti successivi alla vendita e per la redazione e

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

predisposizione del progetto di distribuzione e gli adempimenti consequenziali il professionista di seguito indicato:

il/la dott./dott.ssa ERIKA CAPOBIANCO

C.F. CPBRKE83L67F839K

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Ludovica Russo,

FISSA le seguenti condizioni generali per l'espletamento delle operazioni delegate al professionista e, segnatamente:

1. DESCRIZIONE LOTTO

DISPONE:

- la vendita del/i bene/i pignorato/i nei termini di seguito indicati:

LOTTO UNICO: piena ed intera proprietà di immobile in, identificato in C.F./C.T. al foglio, p.lla, sub;

VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO: EURO ;

OFFERTA MINIMA: EURO ;

bene/i meglio identificato/i nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore.

AUTORIZZA:

- il professionista delegato ad avvalersi dell'ausilio dell'esperto nominato ex art. 568 c.p.c. per eventuali chiarimenti ai fini della descrizione materiale del/i lotto/i da inserirsi nell'avviso di vendita da predisporsi.

2. SPESE

DETERMINA:

- in favore del professionista delegato **anticipo sul compenso** in misura pari ad euro 1.000,00, oltre oneri di legge;

DISPONE:

- che l'anticipo sopra determinato sia corrisposto dal creditore procedente entro 30 giorni dalla richiesta formulata dal professionista delegato;

DETERMINA:

- **fondo spese per la pubblicità** della vendita nella misura di euro 1.500,00;

DISPONE:

- che il versamento del fondo spese per la pubblicità della vendita abbia luogo con le seguenti modalità:

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

- il custode giudiziario è autorizzato all'apertura di conto corrente bancario alle condizioni di seguito indicate al punto 5) della presente ordinanza (qualora l'apertura del conto non abbia già avuto luogo in precedenza);
- il custode giudiziario è onerato di comunicare a mezzo PEC al creditore procedente richiesta di versamento con indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente in questione;
- il creditore procedente è obbligato al versamento sul conto corrente entro trenta giorni (30) dalla comunicazione;

e per l'effetto:

AUTORIZZA:

- il custode giudiziario ad effettuare il pagamento delle somme dovute per spese di pubblicità, previa fattura a documentarsi, mediante disposizione di bonifico a valere sul conto corrente sopra indicato.

3. <u>TERMINI</u>

DISPONE:

- che il professionista delegato provveda alla pubblicazione del primo avviso di vendita nel termine di **120 giorni** dalla data della presente ordinanza;

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

- che, 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.

4. <u>CONTROLLI E ADEMPIMENTI</u>

DISPONE:

- che il professionista delegato verifichi la corrispondenza tra il diritto indicato nel pignoramento e quello risultante dagli atti, la titolarità dello stesso in capo al/i debitore/i esecutato/i, la completezza della certificazione ex art. 567 c.p.c. e della relazione di stima depositata dall'esperto nominato ex art. 568 c.p.c., nonché l'adempimento degli incombenti ex art. 498 c.p.c., segnalando tempestivamente al giudice eventuali discordanze e/o carenze;

- che il professionista delegato dia avviso ai creditori della vendita almeno 30 giorni prima e che, ai sensi dell'art. 569, ultimo comma, c.p.c., l'avviso sia altresì comunicato almeno 30 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

5. CONTO CORRENTE

AUTORIZZA:

- il professionista delegato ad aprire uno o più conti correnti bancari presso uno dei seguenti istituti di credito: 1)BNL, filiale di Napoli; 2) altri istituti di credito, previa autorizzazione da richiedersi al giudice, che concedano le medesime modalità

DISPONE:

- che il conto corrente bancario sia intestato al Tribunale di con indicazione del numero della procedura espropriativa ("Tribunale Proc. n. R.G.E.");

- che il conto corrente bancario sia aperto con servizio di home banking per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme;

- che su tale conto siano depositate:

le somme dovute a titolo di cauzione per la partecipazione alla vendita da parte degli offerenti;

il saldo del prezzo di aggiudicazione;

il saldo delle spese versate dall'aggiudicatario;

- che, per le spese relative al trasferimento a carico dell'aggiudicatario, il professionista delegato sia autorizzato ad aprire – in alternativa al conto sopra indicato – altro conto corrente bancario sempre presso uno degli istituto di credito sopra indicati, intestato ugualmente al Tribunale con indicazione del numero della procedura espropriativa e concernente unicamente le spese (". Proc. n. R.G.E. - SPESE");

6. LUOGO DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DELEGATE

DISPONE:

- che la deliberazione sulle offerte e le determinazioni consequenziali abbiano luogo a cura del professionista in Tribunale presso l'aula dedicata alle vendite delegate o presso il proprio studio, nonché presso sala aste del Gestore a ciò deputata;

- che tutte le altre attività riservate per legge al cancelliere o al giudice dell'esecuzione abbiano luogo a cura del delegato presso il proprio studio;

7. ISTANZE DI SOSPENSIONE

DISPONE:

- che, in caso di istanze 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;

8. ESITO NEGATIVO DELLA VENDITA

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

DISPONE:

- che, nell'ipotesi in cui la vendita non abbia esito positivo, il professionista delegato proceda ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591, secondo comma, c.p.c., ribassando il valore d'asta/prezzo di riferimento ogni volta di un quarto fino ad un massimo di:

TRE RIBASSI;

- che, nell'ipotesi di esito negativo della vendita pur a seguito dei detti ribassi, il professionista delegato inoltri relazione congiunta con il custode giudiziario contenente TUTTE le SEGUENTI INFORMAZIONI (e secondo l'ordine di seguito indicato):

- DESCRIZIONE del Lotto;
- CRONISTORIA dei TENTATIVI DI VENDITA;
  in particolare, devono essere indicati:
  per ciascun tentativo di vendita, la data della vendita;
  per ciascun tentativo di vendita, il valore d'asta/prezzo di riferimento;
- STATO DI OCCUPAZIONE del LOTTO;
  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 e la causale degli stessi;
- CRONISTORIA dell'attività di LIBERAZIONE;
  in particolare, devono essere indicati:
  la data di notifica dell'ordine di liberazione e/o del precetto per rilascio;
  la data ed il numero degli accessi per il rilascio;
- CONSIDERAZIONI FINALI;
  sotto quest'ultimo profilo il custode giudiziario ed il professionista delegato avranno cura di segnalare al giudice 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;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

situazioni temporanee di assenza di domanda di mercato;

opportunità di diversa formulazione dei lotti.

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Ludovica Russo,

DISPONE

che il professionista espleti le operazioni delegate e rediga l'avviso di vendita attenendosi alle seguenti prescrizioni:

1. CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Avviso di vendita

DISPONE:

- che il professionista delegato inserisca nell'avviso di vendita la descrizione del/i bene/i oggetto della vendita ed indichi sempre separatamente sia il "valore d'asta/prezzo di riferimento", sia l'"offerta minima" per l'aggiudicazione (offerta corrispondente al 75% del valore d'asta e da indicare comunque numericamente e non con la mera indicazione della detta percentuale);

- che il professionista delegato indichi nell'avviso di vendita:

- in primo luogo, il **TERMINE PER LA FORMULAZIONE DELLE OFFERTE e LA DATA DELLA VENDITA**.

  PRECISAZIONI:

  il professionista indicherà il termine per la formulazione delle offerte a data fissa;

  il professionista indicherà la data della vendita nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con specificazione anche dell'ora) e preciserà che, in tale data, si procederà alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte ed alla deliberazione sulle medesime e, eventualmente, all'avvio della gara con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;

- in secondo luogo, che – in caso di plurime offerte ammissibili – la gara avrà luogo nella forma della **VENDITA ASINCRONA** con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza;

- in terzo luogo e per l'ipotesi di avvio della gara tra più offerenti:

  il **TERMINE DI SVOLGIMENTO DELL'EVENTUALE GARA TRA GLI OFFERENTI** (ovverosia, il termine entro il quale – laddove sia concretamente disposta la gara – gli offerenti potranno formulare offerte in rilancio con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

  la **DATA PER LE DETERMINAZIONI FINALI SULLE OFFERTE** (coincidente con il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti);

- l'indicazione del sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it per la prenotazione delle visite e comunque i link utilizzabili per la prenotazione delle stesse

Cauzione

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

DISPONE

- che l'offerente versi (con le modalità telematiche di seguito indicate) una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà in ogni caso trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- che il versamento della cauzione debba aver luogo con le modalità telematiche e nei termini precisati nel prosieguo;

Verifica di ammissibilità e deliberazione sulle offerte

DISPONE:

- che il professionista verifichi preliminarmente l'ammissibilità delle offerte in conformità alle prescrizioni generali degli artt. 571 e seguenti c.p.c. e delle prescrizioni speciali contenute nella presente ordinanza;

- che, all'esito della verifica sull'ammissibilità delle offerte, il professionista proceda come segue:

nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA AMMISSIBILE:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita (ovviamente, nei limiti di ammissibilità dell'offerta), l'offerta sia accolta ed il bene aggiudicato all'offerente salvo che:

- in primo luogo, il professionista ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
- in secondo luogo, siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nel primo caso, il professionista pronuncerà nuovo avviso di vendita e comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione.

Nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

nell'ipotesi di presentazione di PIU' OFFERTE AMMISSIBILI:

a) il professionista procederà anzitutto ad avviare la gara tra gli offerenti (che avrà luogo con le modalità telematiche indicate nel prosieguo della presente ordinanza);

b) all'esito della scadenza del termine di svolgimento della gara tra gli offerenti il professionista procederà quindi a verificare l'eventuale formulazione di rilanci ed alle determinazioni sull'aggiudicazione nei seguenti termini:

il professionista individuerà la migliore offerta tenendo conto – nell'ordine di seguito indicato – dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta;

c) il professionista procederà infine come segue:

- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia pari o superiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente come sopra individuato;
- qualora il miglior prezzo offerto all'esito della gara o comunque il miglior prezzo risultante all'esito dell'avvio della stessa (e ciò anche nel caso in cui non siano formulate offerte in aumento) sia inferiore al "valore d'asta/prezzo di riferimento" indicato nell'avviso di vendita e siano state presentate istanze di assegnazione, il professionista non darà luogo all'aggiudicazione e procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

Saldo prezzo

DISPONE:

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo:

entro il termine indicato in offerta;

oppure:

nel caso nell'offerta non sia indicato un termine o nel caso nell'offerta sia indicato un termine superiore rispetto a quello di seguito indicato, entro il **termine onnicomprensivo di 120 giorni dall'aggiudicazione**

- che il versamento del saldo del prezzo debba aver luogo con le seguenti modalità:

bonifico bancario sul conto corrente intestato al Tribunale di indicato nell'avviso di vendita (con la precisazione che – ai fini della verifica della tempestività del versamento – si darà rilievo alla data dell'ordine di bonifico);

oppure:

consegna al professionista delegato di un assegno circolare non trasferibile intestato al Tribunale di procedura esecutiva, n. / R.G.E.

- che, in caso di inadempimento all'obbligazione di pagamento del prezzo:

- l'aggiudicazione sia revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione siano acquisite a titolo di multa;
- il professionista proceda a fissare immediatamente nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni di cui all'ultimo tentativo di vendita e con cauzione pari

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

al 25% del prezzo offerto, trasmettendo gli atti al giudice per l'emissione del provvedimento di cui all'art. 587 c.p.c.;

- che l'aggiudicatario possa eseguire il versamento del saldo del prezzo con la stipulazione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita;

- che, laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell'art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385, il versamento del prezzo abbia luogo con le seguenti modalità:

- l'aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- il professionista delegato verserà gli importi al creditore, con valuta dalla data del versamento del saldo prezzo, nei limiti della parte del credito garantita da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 cod.civ., previa precisazione analitica di tale parte e dei relativi criteri di calcolo ad opera dell'istituto di credito ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385;

Saldo spese

DISPONE:

- che, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo e con le medesime modalità sopra indicate, l'aggiudicatario depositi una somma a titolo forfettario per gli oneri e le spese di vendita che restano in ogni caso a carico dell'aggiudicatario;

- che la somma forfettaria in questione sia pari:

- in via generale, al venti per cento (20%) del prezzo di aggiudicazione;
- per i soli terreni agricoli, al venticinque per cento (25%) del prezzo di aggiudicazione;

- che, nel caso di mancato versamento del saldo delle spese nel termine sopra indicato, si proceda come segue:

- il professionista depositi relazione attestante il mancato versamento del saldo spese e contenente la quantificazione delle spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data;
- il professionista accantoni una somma pari all'importo necessario per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli esistenti a quella data e proceda agli adempimenti per la distribuzione del residuo ai creditori;
- l'emissione del decreto di trasferimento abbia luogo solo all'esito del saldo spese da parte dell'aggiudicatario;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

- le somme che si rendessero necessarie per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli eccedenti la misura quantificata dal professionista saranno poste a carico dell'aggiudicatario;

- che, in ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista rediga prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e proceda alla restituzione di quanto versato in eccedenza;

Regime della vendita

- che la vendita abbia luogo 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;

- che la vendita sia a corpo e non a misura e non sia soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né possa essere revocata;

- che l'eventuale esistenza di 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 possano dar luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- che il bene sia venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni siano cancellate a spese e cura della procedura (salvo quanto sopra indicato nel caso di mancato versamento del saldo spese da parte dell'aggiudicatario);

- che la liberazione dell'immobile, laddove occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sia effettuata a cura del custode giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri;

- che ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita sia a carico del soggetto aggiudicatario;

Rinvio

DISPONE:

- che, per tutto quanto qui non espressamente previsto, si applichino le vigenti norme di legge.

2. MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Disposizioni generali

DISPONE:

- che il **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA** sia la società di seguito indicata:

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A;

- che il **PORTALE** del gestore della vendita telematica sia il sito di seguito indicato: www.astetelematiche.it;

- che il **REFERENTE DELLA PROCEDURA** incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato;

- che il professionista delegato alleghi all'avviso di vendita il regolamento per la partecipazione alle vendite immobiliari telematiche delegate, indicando il Codice IBAN per la partecipazione

Offerta

DISPONE:

- che l'offerta possa essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il portale www.astetelematiche.it, previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo, autenticandosi con le proprie credenziali (username e password scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzando l'apposita funzione d'iscrizione alla gara;

- **contenuto dell'offerta**

che l'offerta debba contenere:

a) i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, stato civile, regime patrimoniale).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);

i) l'importo versato a titolo di cauzione e di bollo;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

n) eventualmente, il codice univoco di partecipazione CP che l'interessato avrà ottenuto dal sistema tramite apposita richiesta presente nell'area riservata del sito;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;

p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;

- **documenti allegati all'offerta**

che all'offerta siano allegati:

a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione;

b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

c) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

e) se l'offerta sia formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

- **sottoscrizione e trasmissione dell'offerta**

che, in via alternativa, l'offerta:

a) sia sottoscritta con *firma digitale* e trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata ordinaria*;

oppure:

b) sia direttamente trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

(con la precisazione che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015);

Cauzione

DISPONE:

- che l'importo della cauzione (nella misura sopra indicata) sia versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura;

- che le coordinate IBAN del conto corrente bancario intestato alla procedura per il versamento della cauzione siano riportate nell'avviso di vendita a cura del professionista delegato;

- che il bonifico sia effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire l'accredito in tempo utile per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta.

In particolare, qualora nel giorno e nell'ora fissati per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile;

- che, in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione sia restituito dal professionista al soggetto offerente con disposizione di bonifico da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi;

PRECISAZIONE:

nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalle deliberazioni finali sulle offerte;

- che la restituzione della cauzione abbia luogo esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e per l'effetto:

AUTORIZZA:

- il professionista delegato ad operare sul conto corrente intestato alla procedura al fine di procedere alla restituzione delle cauzioni versate dagli offerenti non aggiudicatari nei termini sopra precisati;

Esame delle offerte

DISPONE:

- che l'esame delle offerte sia effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it attraverso collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Tribunale o presso lo studio del Professionista o presso la sale aste messa a disposizione dal Gestore (ove indicato nell'avviso di vendita);

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

- che le buste telematiche contenenti le offerte non siano aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

- che la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche abbia luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it;

- che nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista:

- verifichi le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifichi l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini sopra indicati;
- proceda conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato;

- che, in ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non siano visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica e che il gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

Gara tra gli offerenti

DISPONE:

- che la gara tra gli offerenti abbia luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei **PLURIMI RILANCI**.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

- che la gara abbia la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista abbia avviato la gara;

  EXTRA TIME/PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).
- la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo; il professionista non farà coincidere i due giorni della gara con il sabato e la domenica;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

- che, una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunichi a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunichi al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate (ferma la possibilità per il professionista di procedere direttamente al *download* del report dal sito del gestore);

- che le comunicazioni ai partecipanti abbiano luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Individuazione della migliore offerta ed eventuale aggiudicazione

DISPONE:

- che il professionista delegato proceda all'individuazione della migliore offerta ed all'eventuale aggiudicazione in conformità ai criteri sopra indicati in sede di condizioni generali della vendita (cui integralmente si rinvia);

3. CONDIZIONI GENERALI DELL'ASSEGNAZIONE

DISPONE:

- che il professionista delegato provveda sull'istanza di assegnazione che sia stata depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni:

a) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte;

b) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta;

c) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta;

- che il professionista delegato provveda conseguentemente:

a) ad assegnare al creditore procedente ed ai creditori intervenuti termine di giorni 30 per il deposito di nota analitica di precisazione del credito vantato, con indicazione distinta del capitale, degli interessi e delle spese e con indicazione distinta – nell'ipotesi di credito assistito da privilegio ipotecario – della quota garantita da privilegio e della quota in chirografo;

b) a determinare – nel termine di 15 giorni dal deposito delle note di precisazione del credito o comunque dalla scadenza del termine assegnato ai creditori – l'ammontare forfettario delle spese dovute per il proprio compenso, per il compenso del custode giudiziario, per le spese conseguenti alla pronuncia del decreto di trasferimento ed in generale per le spese della procedura eventualmente dovute;

nonché:

l'ammontare del conguaglio eventualmente dovuto dall'assegnatario;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

c) ad assegnare al soggetto istante termine di 60 giorni dalla comunicazione per il versamento delle spese come sopra determinate e dell'eventuale conguaglio dovuto;

d) a trasmettere al giudice gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento unitamente alla documentazione sopra acquisita ed alla ulteriore documentazione necessaria per la pronuncia del decreto ex art. 586 c.p.c.

4. PUBBLICITA' LEGALE

DISPONE:

contenuto della pubblicità

- che l'avviso di vendita sia reso pubblico con le forme di seguito indicate:

1. inserimento sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 c.p.c. 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;
   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;
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.
   La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale www.tribunalenapoli.it;
3. 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, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, nonché *link* ovvero indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv e www.tribunalenapoli.it ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
4. invio **almeno venti (20) giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita;

5. pubblicazione dell'avviso d'asta per estratto sul seguente quotidiano:
   il Corriere del Mezzogiorno/Repubblica/Mattino;
   almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
6. realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e pubblicazione dello stesso su www.astegiudiziarie.it, www.reteaste.tv e sul sito web del Tribunale www.tribunalenapoli.it, al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.
   A tal fine il custode prenda immediato contatto (e comunque entro 10 giorni dalla presente ordinanza) con la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa inviando una email all'indirizzo virtualtour@astegiudiziarie.it al fine di coordinare con la stessa le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile (e comunque al massimo entro 30 giorni dalla presente ordinanza) per la realizzazione del virtual tour 360° degli immobili in vendita.
   Il referente della società dovrà essere accompagnato dal custode per consentire l'accesso agli immobili pignorati.

- che ogni ulteriore adempimento pubblicitario debba essere preventivamente autorizzato dal giudice;

modalità operative della richiesta di pubblicità

- che tutti gli adempimenti pubblicitari sopra indicati siano eseguiti a cura del custode giudiziario;

- che, in particolare, sotto il profilo operativo il custode giudiziario proceda come segue:

- per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, il custode 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, il custode procederà mediante richiesta alla seguente società di servizi:
  ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, n. unico 848- 582031);
  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:

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

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

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

- 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 custode e contenga, in particolare 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, 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); l'indicazione del sito www.portalevenditepubbliche.giustizia.it per la prenotazione delle visite e comunque i link utilizzabili per la prenotazione delle stesse

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

- che il custode giudiziario abbia cura, sotto la propria responsabilità, di:

- 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;
- 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;
- 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 giudiziario 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;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

- che il professionista delegato acquisisca dal custode giudiziario (se soggetto diverso) entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale e che, in ogni caso, i singoli creditori e gli offerenti abbiano la facoltà di depositare la suddetta documentazione il giorno fissato per la vendita;

visite

La richiesta di visita va formulata **tramite il portale delle vendite pubbliche,**

Il custode dovrà adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita, a tal fine:

- il custode dovrà evadere la richiesta nel termine **massimo di giorni 15** da quello in cui la stessa risulta visibile sul portale delle vendite pubbliche.
- il custode dovrà programmare le visite scadenzando giorni ed orari per ogni singolo richiedente evitando che gli offerenti si possano incrociare anche solo alla fine o all'inizio di ciascuna visita.
- il custode, anche durante la visita, dovrà adottare opportune cautele affinchè l'identità di ciascun offerente non sia resa nota ad alcuno, tranne che al custode stesso, specialmente ove il bene sia ancora materialmente occupato;
- durante le visite il custode dovrà porsi come unico interlocutore nei rapporti con l'offerente e con l'eventuale occupante;
- il custode sarà l'unico, oltre il GE, ad avere accesso al nominativo degli interessati alla visita;

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Ludovica Russo,

DELEGA

il/la dott./dott.ssa ERIKA CAPOBIANCO per gli adempimenti successivi alla vendita e per l'effetto:

DISPONE

che lo stesso si attenga, nello svolgimento dell'incarico, alle indicazioni di seguito indicate.

Il professionista delegato:

- acquisirà informazioni in ordine al regime patrimoniale della famiglia dell'aggiudicatario, 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;

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

- aggiornerà le visure ipotecarie al fine di verificare l'esistenza di eventuali iscrizioni o trascrizioni successive al pignoramento;

- aggiornerà le visure catastali al fine di verificare l'esistenza di eventuali modificazioni intervenute;

- provvederà altresì a verificare l'esatto versamento del saldo prezzo e degli oneri dovuti nei termini sopra precisati.

- entro trenta (30) giorni dal versamento del saldo del prezzo e delle spese, 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 professionista 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 Napoli 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.

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d0811f5597893a1a2a885c84d99154ee

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Ludovica Russo,

DELEGA

per la formazione di bozza del progetto di distribuzione o liquidazione di quanto spettante all'unico creditore procedente il/la dott./dott.ssa ERIKA CAPOBIANCO e per l'effetto:

DISPONE

che lo stesso si attenga, nell'esecuzione dell'incarico, alle seguenti prescrizioni:

- il professionista 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 giudice;

- in caso di mancata predisposizione del relativo calendario il professionista trasmetterà il fascicolo al giudice per la fissazione dell'udienza di discussione del progetto di distribuzione;

- in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo il professionista ne darà comunicazione tempestiva al giudice 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 professionista indicherà nel verbale di aggiudicazione (o, comunque, con atto successivo) 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 150 giorni dall'aggiudicazione;

- il professionista inviterà nel verbale di aggiudicazione (o, comunque, con atto successivo):

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;

3) 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;

- il professionista considererà tra le spese in prededuzione 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 30 giorni prima dell'udienza di discussione assegnando termine di 10 giorni per eventuali osservazioni, ed infine depositerà in

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee

cancelleria la bozza del progetto di distribuzione nel termine di **10 giorni prima** della udienza indicata per la discussione del progetto di riparto innanzi al giudice;

- nel caso di credito fondiario e qualora abbia avuto luogo la dichiarazione di fallimento dell'esecutato:

- il professionista delegato richiederà al creditore di documentare l'importo del credito ammesso al passivo fallimentare con il privilegio ipotecario (con onere di documentare il provvedimento di stato passivo esecutivo);
- qualora il creditore risulti aver incassato somme in misura superiore all'importo per il quale abbia avuto luogo l'ammissione allo stato passivo, il professionista indicherà nel progetto l'importo effettivamente spettante.

- il professionista 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;

- 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 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.

Il giudice dell'esecuzione, dott. Maria Ludovica Russo,

ORDINA

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

Napoli, 12/06/2019

Il giudice dell'esecuzione
Dott. Maria Ludovica Russo

Firmato Da: RUSSO MARIA LUDOVICA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4d081f5597893a1a2a885c84d99154ee