N.229/13 R.G.E.

# TRIBUNALE DI SALERNO
## III SEZIONE CIVILE
## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

### VERBALE DI UDIENZA DI VENDITA SENZA INCANTO IN ASSENZA DI PUBBLICITA'

L'anno **2014, addì 23** del mese **di ottobre,** davanti al giudice, dott. Alessandro Brancaccio, nella procedura esecutiva a carico di [redacted], con l'assistenza del sottoscritto Cancelliere, dott.ssa Lucia D'Amato, sono comparsi:

l'avv. Perniciaro G.

l'avv. L. Jemma

Il G.E. delega il custode le operazioni di vendita

l'avv. Con separato atto

l'avv.

l'avv.

l'avv.

l'avv.

l'avv.

Il creditore procedente dà atto di non aver effettuato gli adempimenti pubblicitari e, pertanto, chiede fissarsi nuove vendite.

# TRIBUNALE DI SALERNO
## TERZA SEZIONE CIVILE
## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.E. n. 229/2013

### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

**letti** gli atti del procedimento;

**preso atto,** in particolare, dell'istanza di vendita formulata dal creditore procedente;

**ritenuto** di poter condividere e prendere a fondamento del prosieguo dell'espropriazione forzata e, dunque, delle operazioni di vendita, le conclusioni della relazione dell'esperto, in ordine sia all'individuazione degli immobili che alla stima del relativo valore di mercato;

**ritenuto**, pertanto, di disporre, ai sensi degli artt. 569, 571 e 576 c.p.c., la vendita coattiva del compendio pignorato, come descritto ed identificato nell'elaborato peritale redatto dall'ing. M. Davascio ed al prezzo ivi stabilito;

**rilevato** che l'elevato numero di procedimenti pendenti sul ruolo rende opportuno, ai fini di una più celere definizione degli stessi, delegare, a norma dell'art. 591 *bis* c.p.c., le operazioni di vendita della presente espropriazione;

**rilevato,** inoltre, che, ai sensi dell'art. 559, comma 4, c.p.c., come novellato dalle leggi 80/2005, 263/2005 e 51/2006, la sostituzione del debitore con un terzo quale custode giudiziario diviene automatica ed ineludibile conseguenza dell'ordinanza di fissazione delle modalità di vendita o di delega delle relative operazioni, onde garantire la produttività e l'ottimale gestione del compendio pignorato nell'interesse dei creditori, fatta salva l'ipotesi in cui la custodia non risulti a tal fine utile;

**considerato**, tuttavia, che, nel caso di specie, la sostituzione del custode giudiziario è stata già precedentemente disposta, *ex* art. 559, comma 3, c.p.c.;

**P.Q.M.**

**delega** l'espletamento delle operazioni di vendita all'avv. Lucia Venosa, con studio in Pontecagnano Faiano, a tal fine disponendo che:

1. il termine finale per il compimento delle attività delegate è fissato alla data del 30 ottobre 2016[1]; il professionista delegato è tenuto ad iniziare le operazioni relative alla delega immediatamente dopo aver ritirato il fascicolo processuale ed averne estratto copia;
2. il professionista delegato relaziona al giudice dell'esecuzione sullo stato di attuazione del mandato in maniera periodica e, comunque, almeno ogni sei mesi;
3. prima di ogni altra attività, il professionista delegato verifica la corrispondenza tra beni pignorati, beni periziati e beni delegati e controlla nuovamente la proprietà degli stessi – almeno nei limiti del ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento – alla stregua delle risultanze della relazione dell'esperto e sulla base della documentazione in atti e, ove occorra, mediante la rinnovazione dei

[1] Ordinariamente, ventiquattro mesi (da maggiorarsi delle sospensioni feriali, cui non soggiacciono i soli termini pubblicitari), salve richieste di proroga da presentare prima della scadenza.

certificati ipocatastali; provvede, qualora i beni risultino di proprietà solo o anche in parte di terzi, ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento, ovvero nel caso in cui risultino creditori iscritti ai quali sia stata omessa la notifica dell'avviso di cui all'art. 498 c.p.c., ad informarne il giudice dell'esecuzione;

4. il professionista delegato assume, a base della vendita, il valore dell'immobile per come determinato a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c. nonché l'eventuale ripartizione in lotti prospettata nella relazione dell'esperto;

5. il professionista delegato provvede agli adempimenti pubblicitari previsti dagli artt. 570 e, quando occorre, 576, comma 2, c.p.c.;

6. il professionista delegato stabilisce ed avvisa che la presentazione delle offerte di acquisto o delle istanze di partecipazione all'incanto nonché l'esame delle offerte di acquisto o lo svolgimento dell'incanto avranno luogo presso il suo studio, quale risulta dagli atti del rispettivo Consiglio dell'Ordine, ovvero nel diverso luogo autorizzato dal giudice dell'esecuzione;

7. il professionista delegato fissa i termini – non inferiori a novanta giorni e non superiori a centoventi giorni dall'accettazione dell'incarico – per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto ed esamina, stabilendo l'orario, le offerte presentate il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle stesse; con lo stesso avviso di gara, il professionista delegato fissa, per il caso in cui non abbia per qualsiasi motivo luogo la vendita senza incanto, anche la data per la vendita all'incanto;

8. il professionista delegato dà atto ed avvisa che: ciascun offerente, ai sensi dell'art. 571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.), presentando – nel luogo di cui al punto 6 – una dichiarazione, in regola con il bollo, contenente, a pena di inefficacia, l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, del bene (e del lotto) cui l'offerta si riferisce, del prezzo, del tempo, del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta; detta dichiarazione deve, altresì, recare le generalità dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, *ex* art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed essere corredata da copia di valido documento di identità del medesimo e, se necessario, da valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione (ad es. procura speciale o certificato camerale); l'offerta, nel caso di

presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; in nessun caso sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

9. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta è irrevocabile, salvo che: 1) sia disposto l'incanto; 2) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione e la stessa non sia stata accolta;

10. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta non è efficace: 1) se perviene oltre il termine stabilito; 2) se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'art. 568, comma 3, c.p.c.; 3) se l'offerente non presta cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato al medesimo professionista, in misura non inferiore al *decimo del prezzo proposto*;

11. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte;

12. il professionista delegato stabilisce che gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta, che egli – o un suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito;

13. le buste saranno aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte, alla presenza degli offerenti, ove comparsi; nel caso di mancata comparizione dell'offerente o degli offerenti l'aggiudicazione sarà comunque disposta, fatta salva l'applicazione delle previsioni di cui all'art. 572, commi 2 e 3, c.p.c.; in caso di più offerte valide, si procederà a gara sull'offerta più alta secondo il sistema delle schede o buste segrete, fatta salva l'applicazione dell'art. 573, comma 2, c.p.c.;

14. in alternativa alle modalità di cui sopra, la presentazione delle offerte di acquisto può avvenire anche mediante l'accredito, a mezzo di bonifico o deposito su conto postale o bancario intestato alla procedura esecutiva ed acceso o da accendersi, nel secondo caso, presso il "Monte dei Paschi di Siena S.p.A." (sportello interno al Tribunale di Salerno), di una somma pari ad un decimo del prezzo che si intende offrire e mediante la comunicazione al professionista delegato, a mezzo telefax o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi, di una dichiarazione contenente le indicazioni di cui allo stesso art. 571 c.p.c.;

15. il professionista delegato dà atto ed avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, sui cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario;

16. il professionista delegato stabilisce, quale prezzo base per il primo tentativo di vendita all'incanto, quello determinato dall'esperto, con un rilancio minimo pari al 5% del medesimo;

17. il professionista delegato dà atto ed avvisa che: ognuno, ai sensi dell'art. 579, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte all'incanto personalmente, a mezzo di mandatario

munito di procura speciale o di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, comma 3, c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art. 579, comma 3, il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art. 583, comma 1, c.p.c.); ogni concorrente, per essere ammesso all'incanto, deve presentare istanza di partecipazione, in regola con il bollo, recante, a pena di inefficacia, l'indicazione del numero di r.g.e. della procedura, il bene o il lotto cui l'istanza stessa è riferita, il prezzo proposto, le proprie generalità (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza/domicilio, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale fra i coniugi; in caso di comunione legale dei beni, occorrerà indicare anche le generalità del coniuge non offerente, al fine di poter trasferire ad entrambi, *pro quota*, il bene, in caso di aggiudicazione; nell'ipotesi di acquisto a titolo personale da parte di un coniuge in regime di comunione dei beni, occorre produrre, oltre alla dichiarazione di quest'ultimo, ex art. 179, comma 1, lett. f, cod. civ., quella del coniuge non acquirente di cui al secondo comma della medesima disposizione normativa), l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima; l'istanza, nel caso di presentazione da parte di un minorenne, dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare, da depositare in copia conforme; in caso di istanza presentata congiuntamente da più soggetti, deve essere indicato colui che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento; non sarà possibile trasferire l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'istanza; all'istanza di partecipazione deve essere allegata copia di valido documento di identità del concorrente e, se necessario, valida documentazione comprovante i poteri o la legittimazione dello stesso (ad es. procura speciale o certificato camerale in caso di società); l'istanza di partecipazione deve essere corredata da un assegno circolare intestato al professionista delegato, tramite cui effettuare il versamento della cauzione (ed in conto prezzo di aggiudicazione), ***in ragione di un decimo del prezzo posto a base d'asta***;

18. il professionista delegato dà atto ed avvisa che l'istanza di partecipazione all'incanto deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del medesimo professionista ricevente o da suo delegato *ad hoc*, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, quello del professionista e la data fissata per l'incanto;

19. il professionista delegato stabilisce che gli assegni per cauzione devono essere inseriti nella busta, che egli – o un suo delegato *ad hoc* – sigilla idoneamente al momento del deposito;

20. il professionista delegato dà atto ed avvisa che le buste saranno aperte il giorno stabilito per l'incanto alla presenza degli istanti, la cui comparizione è necessaria ai fini dell'aggiudicazione, che sarà disposta secondo le prescrizioni dell'art. 581 c.p.c.;

21 il professionista delegato dà atto ed avvisa che la mancata partecipazione all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, comporterà l'incameramento di 1/10 della cauzione, che, di contro, sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, ove l'offerente, regolarmente presente, non divenga aggiudicatario;

nel caso di una sola istanza di partecipazione, occorrerà comunque apportare un rialzo minimo, *ex* art. 581, comma 2, per conseguire l'aggiudicazione provvisoria;

22. il professionista delegato, infatti, dà atto ed avvisa che: a norma dell'art. 584 c.p.c., avvenuto l'incanto, possono essere presentate offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni dalla gara, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di 1/5 quello raggiunto nell'incanto; l'aggiudicazione, pertanto, diverrà definitiva ove, decorsi dieci giorni, non siano state presentate offerte in aumento; tali offerte potranno essere depositate nel luogo di cui al punto 6, nelle forme di cui all'art. 571 c.p.c., prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata per la partecipazione all'incanto. In caso di presentazione di tali offerte, verrà indetta una gara secondo le previsioni di cui all'art. 584 c.p.c.. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma dell'art. 584, comma 3, c.p.c., l'aggiudicazione diventa definitiva e verrà pronunciata a carico degli offerenti (salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo) la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione;

23. il professionista delegato dà atto ed avvisa che le spese del trasferimento (registrazione, trascrizione, voltura catastale), da versarsi, nella misura e secondo le modalità dal medesimo indicate nell'avviso di gara, al momento del deposito della differenza del prezzo di aggiudicazione, cedono a carico dell'aggiudicatario, sui cui incombono anche i costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni e quelli occorrenti alla materiale liberazione dell'immobile da parte del custode giudiziario;

24. sia nel caso di vendita senza incanto che nel caso di vendita all'incanto, il professionista delegato dà atto ed avvisa che: gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come identificati, descritti e valutati dall'esperto nella relazione, con ogni eventuale servitù attiva e passiva inerente e quote condominiali relative; 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 forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente 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 dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

25. il professionista delegato provvede a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 c.p.c. ed assume, ai sensi dell'art. 590 c.p.c., determinazioni sulle eventuali istanze di assegnazione, chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione;

26. se non vi sono domande di assegnazione o se decide di non accoglierle, il professionista è sin d'ora autorizzato a fissare nuova vendita all'incanto alle condizioni e al prezzo già determinati o, qualora dal medesimo ritenuto opportuno, a stabilire nuove condizioni di vendita o a ridurre nella misura di ¼ il precedente prezzo di gara, in tal caso provvedendo, a norma degli artt. 591, commi 2

e 3, e 569, comma 3, ad assegnare un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni e non superiore a novanta entro cui possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e a prevedere la successiva vendita all'incanto per il caso in cui quella senza incanto non abbia luogo per qualsiasi ragione; per le ulteriori, eventuali rifissazioni, il professionista delegato chiederà indicazioni al giudice dell'esecuzione;

27. in ogni caso, il professionista delegato provvede alla fissazione dell'ulteriore incanto nell'ipotesi prevista dall'art. 587 c.p.c., comunicando la circostanza al giudice dell'esecuzione per i conseguenti provvedimenti, ed in ordine versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'art. 585, comma 2, c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione;

28. in ogni caso, il professionista delegato provvede ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508 c.p.c., chiedendo, ove ritenuto opportuno, indicazioni al giudice dell'esecuzione;

29. divenuta definitiva l'aggiudicazione, il professionista delegato deposita l'importo della cauzione e poi del saldo prezzo su di **un libretto di deposito postale o bancario nominativo**, intestato alla procedura e vincolato all'ordine del giudice, presso un istituto di credito, da individuarsi secondo le condizioni contrattuali più favorevoli alla procedura ed in modo da garantire una sistematica rotazione o turnazione;

30. il professionista delegato provvede alla deliberazione sulle offerte di acquisto senza incanto ovvero alla vendita all'incanto redigendo verbale delle relative operazioni, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti o delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, comma 2, c.p.c.;

31. il professionista delegato **fissa il termine per il versamento del saldo del prezzo in sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva**; il professionista delegato cura che le somme versate dall'aggiudicatario siano depositate sul corrispondente libretto di deposito già acceso; qualora il procedimento si basi su credito fondiario, al versamento su libretto sarà sostituito, ex art. 41, comma 4, D.Lgs. 1.9.93 n. 385, il pagamento diretto alla banca creditrice, nei limiti del credito azionato in via ipotecaria e previa precisazione del medesimo entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione definitiva, con detrazione di un eventuale accantonamento per spese di procedura, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato (tra il 15 e il 20%);

32. il professionista delegato provvede alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso alle 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 pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti – borsuali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario; e dato atto che il professionista delegato o il cancelliere, in virtù e in pendenza della delega, ha facoltà di rilasciare e presentare ai Pubblici

Uffici competenti, tra cui ad es. alla Conservatoria dei RR.II. o Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, la copia autenticata e quella esecutiva del decreto di trasferimento necessaria per gli adempimenti successivi;

33. avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, comma 2, c.p.c., il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio – nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori vendite ai sensi dell'art. 591 c.p.c. – al giudice dell'esecuzione il fascicolo, allegando al decreto, se previsto dalla legge, il vigente certificato di destinazione urbanistica dell'immobile;

34. il professionista delegato redige l'avviso di vendita applicando le norme del codice di rito e le relative disposizioni di attuazione, tra cui l'art. 173-*quater*;

35. il professionista delegato comunica l'avviso di cui al capo precedente ai creditori costituiti nonché ai creditori iscritti non intervenuti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto;

36. il professionista delegato, nel redigere l'avviso di cui all'art. 570 c.p.c., specifica – tra l'altro – che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo di cui al capo 6 del presente provvedimento;

37. nell'avviso, comunque omesse le generalità del debitore, il professionista delegato specifica le date, il prezzo base e l'aumento, nonché tutte le altre circostanze di cui sopra;

38. *nel medesimo avviso il professionista delegato inserisce l'indicazione della possibilità, per i partecipanti alle aste, di ottenere mutui a tassi e condizioni economiche prestabiliti da ogni singola banca aderente al c.d. protocollo ABI per la concessione di mutui agli aggiudicatari;*

39. *nel medesimo avviso, il professionista delegato avverte della possibilità di conseguire, presso il suo studio o presso il sito internet dell'ABI, l'elenco delle banche aderenti all'iniziativa per il Tribunale di Salerno;*

40. *nel medesimo avviso, il professionista invita a contattare direttamente le sedi delle agenzie o filiali incaricate dalle banche stesse, delle quali sarà disponibile anche il recapito telefonico, sempre presso il professionista o presso il sito internet dell'ABI;*

41. quanto alla pubblicità in funzione della vendita, l'avviso di cui ai capi 34 e seguenti del presente provvedimento va affisso dal professionista delegato all'albo dell'Ufficio;

42. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, dell'avviso e della relazione dell'esperto va data diffusione, a cura del professionista, sul **sito internet www.astegiudiziarie.it, in forza della convenzione stipulata dal Presidente del Tribunale di Salerno con la società "Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a." in data 22 maggio 2013**, almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*;

43. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, di un estratto dell'avviso va data divulgazione, a cura del professionista, almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*, su un **quotidiano di informazione** a diffusione

locale, a scelta del medesimo delegato, qualora non sia stata espressa alcuna indicazione da parte del procedente;

44. sempre quanto alla pubblicità in funzione della vendita, il professionista delegato, ove ritenuto opportuno, è autorizzato a rendere noto l'avviso di cui ai capi 34 e seguenti del presente provvedimento mediante affissione muraria, da effettuarsi nei comuni di Salerno e di ubicazione degli immobili, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

45. inoltre, il professionista delegato è autorizzato all'ulteriore forma di pubblicità eventualmente richiesta dal creditore procedente o surrogante, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto;

46. la prova della pubblicità elettronica e a mezzo stampa va acclusa al più presto al fascicolo del professionista delegato;

47. si dichiara non necessaria, ai fini dell'esperibilità della vendita, la prova delle ulteriori pubblicità di cui ai capi 44 e 45;

48. le forme di pubblicità sopra indicate si applicano anche per le nuove vendite rifissate ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;

49. una volta emesso il decreto di trasferimento relativo ad uno dei lotti in vendita, il professionista delegato procede alla formazione del progetto di distribuzione delle somme ricavate, a meno che il prezzo realizzato non sia inferiore ad euro 50.000,00;

50. a tal fine, il professionista delegato assegna ai creditori un termine, non inferiore a venti e non superiore a quarantacinque giorni, per far pervenire presso il suo studio – o in altro luogo da lui indicato – le dichiarazioni di credito, i titoli in originale (o copia autentica) e le note delle spese sostenute; quindi, nei 30 giorni successivi, redige il progetto di distribuzione secondo le norme in tema di cause di prelazione ed i principi della graduazione e della proporzionalità;

51. il professionista delegato deposita il progetto di distribuzione in cancelleria, affinché il giudice dell'esecuzione, apportate le eventuali variazioni, fissi l'udienza per la discussione e l'approvazione del medesimo, disponendone la trasmissione alle parti a cura del delegato entro un determinato termine; in caso di approvazione del piano di riparto o, comunque, di dichiarazione di relativa esecutività, il professionista delegato provvederà a darvi attuazione, effettuando i pagamenti;

52. il professionista delegato è autorizzato, ove alla data fissata per la celebrazione dell'incanto questo non abbia luogo per qualunque motivo, ad applicare immediatamente – e cioè in quella stessa sede – l'articolo 591 c.p.c., senza alcun rinvio intermedio o ulteriore, in quello stesso contesto provvedendo anche, se del caso, a disporre l'amministrazione giudiziaria;

53. in nessun caso il professionista delegato sospende o ritarda le operazioni su invito o richiesta di parte e senza previa espressa disposizione in tal senso del giudice delegante.

54. si determina e liquida, ai sensi dell'art. 5 del Decreto del Ministro della Giustizia 25.5.99 n. 313, nella parte in cui possa trovare applicazione in attesa dell'emanazione del successivo Decreto previsto dalla vigente normativa, l'anticipo da corrispondersi al professionista delegato in ragione di € 3.000,00 (tremila/00) onnicomprensivi, quale acconto anche sulle spese di pubblicità, da versarsi da parte del creditore procedente o surrogante, entro trenta giorni dalla comunicazione della

presente ordinanza e salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite o di insufficienza dei precedenti acconti; fin d'ora prevedendosi che il professionista delegato emetta fattura o parcella soltanto al momento dell'effettivo pagamento;

55. del mancato versamento entro il detto termine il professionista delegato deve informare il giudice, qualora intenda rinunciare al suo incarico;

56. in caso di omesso versamento dell'anticipo e di omessa dichiarazione esplicita di rinuncia, il professionista delegato è comunque obbligato a proseguire nell'espletamento delle operazioni delegategli; il professionista delegato, in caso di omesso o intempestivo versamento dell'anticipo, è autorizzato a richiedere al gestore dei servizi pubblicitari di emettere la fattura correlata all'espletamento degli adempimenti previsti dall'art. 490 c.p.c. nei diretti confronti del creditore procedente o surrogante;

57. il professionista delegato provvede al più presto al ritiro dell'intero fascicolo di ufficio, anche a mezzo di persona da lui delegata e comunque dietro rilascio di adeguata ricevuta, al fine di estrarne copia per restituire entro i successivi dieci giorni l'originale in cancelleria (è possibile che il professionista delegato trattenga l'originale del solo elaborato peritale, purché provveda a depositarne in cancelleria una copia, anche per il tramite dell'esperto);

58. nelle more, in cancelleria devono essere trattenuti, in copia, soltanto la nota di trascrizione, l'elenco degli interventi e l'originale della comunicazione del presente provvedimento, in uno ad elenco degli indirizzi delle parti;

59. il professionista delegato deve comunicare ai creditori date e luoghi delle vendite nonché gli orari ed il luogo in cui saranno consultabili, per loro, l'intero fascicolo e, a partire da quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto o delle vendite all'incanto, per tutto il pubblico dei potenziali interessati, la relazione dell'esperto;

**manda** alla Cancelleria per la comunicazione della presente ordinanza al professionista delegato e al custode ai fini dell'accettazione dell'incarico.

Salerno, lì 23/10/2014

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Alessandro Brancaccio

Per accettazione incarico
Salerno, lì 23.10.2014

dott./avv. [redacted]

# TRIBUNALE DI SALERNO
## TERZA SEZIONE CIVILE
## UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.E. n. 229/2013

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**letta** l'istanza depositata dal professionista delegato in data 26 aprile 2018;

**visto** il decreto contenente le nuove disposizioni per i professionisti delegati del 12 aprile 2018;

**visto** il punto 3 del detto decreto;

**letti** gli artt. 591 e 591 *bis* c.p.c.;

**ONERA**

il professionista delegato, avv. L. Venosa, di provvedere al proseguo delle operazioni delegate fissando il successivo tentativo di vendita al medesimo prezzo posto a base di gara nell'ultimo esperimento di vendita e solo successivamente a provvedere nel caso lo ritenga necessario ad un ribasso fino al 10% per i seguenti tre tentativi cosi come disposto nel decreto "nuove disposizioni" del 12 aprile 2018

Salerno, lì 30 aprile 2018

TRIBUNALE DI SALERNO
TERZA SEZIONE CIVILE
Depositato in Cancelleria il
- 2 MAG. 2018

dott.ssa Maria Elena Del Forno