R.G.E. 42/2020

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

QUARTA SEZIONE CIVILE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
DOTT. ROBERTO PELUSO

letti gli atti della procedura in epigrafe indicata;
vista l'istanza di vendita tempestivamente depositata;
preso atto dell'avvenuto deposito della documentazione prescritta dall'art. 567, comma 2, c.p.c.;
visto l'art. 569 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 alla vendita

per il giorno 09/06/2021 alle ore 10:30

Rende noto che in tale udienza:

- potrà essere concesso un termine non superiore a sessanta giorni per l'eventuale integrazione della documentazione prescritta dall'art. 567, secondo comma, c.p.c. che sia risultata lacunosa o incompleta,
- potranno essere fatte osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e potranno essere depositate note alla relazione dell'esperto nominato dal Tribunale nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173 *bis* disp.att. c.p.c.;
- potrà essere delegato un notaio o un avvocato o un dottore commercialista al compimento delle attività previste dal paragrafo 3 *bis*, sez. III, capo IV, tit. II, libro III, c.p.c.;

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

- **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 del/i comproprietario/i (con offerta di cauzione pari al 10 % del prezzo di stima), potrà essere disposta la sua divisione in base a quanto stabilito dagli artt. 600 e 601 c.p.c. e dall'art. 181 disp.att. c.p.c.;**
- **potrà essere disposta la liberazione dell'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c. qualora il compendio staggito sia occupato da terzi senza titolo opponibile alla procedura o dal debitore esecutato e dai familiari conviventi nel caso di inosservanza degli obblighi di conservazione e manutenzione del bene loro imposti dalla legge.**

Evidenzia che:

- **in base a quanto stabilito dall'art. 495 c.p.c.,** prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., il debitore può chiedere, a pena di inammissibilità entro tale termine e per una sola volta, la conversione del pignoramento sostituendo alle cose pignorate una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese. Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore a 1/6 dell'importo come determinato. Il giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di conversione può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi l'importo con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di 48 mesi;
- salvo quanto disposto dagli artt. 565 e 566 c.p.c., non oltre trenta giorni prima dell'udienza ai sensi dell'art. 569 c.p.c., il creditore pignorante e i creditori già intervenuti ai sensi dell'art. 499 c.p.c. devono depositare un atto (sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato) nel quale è indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede (comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza). In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui all'articolo 495, comma 1, c.p.c., il credito resta definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive;
- **in base a quanto stabilito dall'art.615, secondo comma, c.p.c.**, l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma dell'art. 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile;
- **in base a quanto stabilito 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 24 mesi. L'istanza può

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto (o fino a quindici giorni prima dell'incanto).

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:

- per effetto del pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e, di conseguenza, deve rendere il conto della propria gestione ai creditori e consegnare gli eventuali frutti al pignorante; al debitore è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non è autorizzato dal giudice dell'esecuzione;
- dalla data del pignoramento, il debitore esecutato e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile (adibito ad abitazione) e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, ma devono conservare il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia mantenendone e tutelandone l'integrità (sotto la vigilanza del custode);
- il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti (secondo le modalità di visita contemplate e stabilite nell'ordinanza di cui all'art. 569 c.p.c.);
- il giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., ordina la liberazione dell'immobile pignorato qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti; quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare; quando il debitore violi gli altri obblighi che la legge pone a suo carico; quando l'immobile non sia abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare;

Considerato che, nel caso di specie, il debitore non ha osservato gli obblighi su di lui incombenti avendo omesso di depositare il rendiconto 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, comma 3, 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. Paola Miraglia;

NOMINA

quale custode giudiziario l'avv. Maria Ambrosio;

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

CONFERISCE

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

DISPONE

che la Cancelleria provveda all'immediata comunicazione del presente provvedimento al creditore pignorante e agli altri creditori eventualmente intervenuti nonché alla comunicazione a mezzo PEC al custode giudiziario ed all'esperto stimatore sopra nominati;

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

Dispone che, nell'ipotesi di espropriazione dei beni indivisi, il creditore pignorante provveda alla notifica del presente provvedimento ai comproprietari ed agli interessati.

MODALITÁ DI ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il giudice dell'esecuzione dispone:

che il custode giudiziario e l'esperto stimatore sopra indicati procedano all'accettazione dell'incarico nel termine di giorni 7 (sette) dalla data del deposito del presente decreto 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 **sito** www.tribunalesantamariacapuavetere.it e/o dal sito www.astegiudiziarie.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".

Il giudice dell'esecuzione, per il celere e corretto svolgimento delle funzioni affidate agli ausiliari:

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

DISPONE

che la Cancelleria verifichi, dopo 7 (sette) giorni dalla comunicazione del presente decreto agli ausiliari nominati, l'avvenuta accettazione dell'incarico e segnali tempestivamente al giudice dell'esecuzione l'eventuale mancata accettazione.

MODALITA' DI COMUNICAZIONE DEI DATI DI FATTURAZIONE

Il giudice dell'esecuzione:

ONERA

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

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

Santa Maria Capua Vetere, 13/12/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

TRIBUNALE ORDINARIO DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Santa Maria Capua Vetere

PROCEDIMENTO n. 42/2020 R.G.E.

DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Roberto Peluso,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

rilevato che con il decreto che precede di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. si è proceduto alla contestuale nomina dell'esperto stimatore ex art. 568 c.p.c.;

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

DISPONE

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

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

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

AUTORIZZA

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

l'esperto stimatore a:

a) accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi a rapporti di locazione, in possesso del Comune, dell'Ufficio del Registro, della Conservatoria dei Registri Immobiliari, dell'Ufficio del Territorio o del Condominio, ed a estrarne copia, non trovando applicazione i limiti di cui alla legge 31.12.96 n. 675 sulla "Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali";

nonché:

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

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

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

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

Il giudice dispone altresì che l'esperto stimatore conservi COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati presso il proprio studio fino alla definizione della presente procedura.

Il giudice accorda all'esperto l'acconto di euro 600,00, che pone a carico del creditore procedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

Santa Maria Capua Vetere, 13/12/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

TRIBUNALE ORDINARIO DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Santa Maria Capua Vetere

PROCEDIMENTO n. 42/2020 R.G.E.

DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO AL CUSTODE GIUDIZIARIO

Il Giudice dell'Esecuzione, dott. Roberto Peluso,

letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

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

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

DISPONE

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

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

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

AUTORIZZA

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c

il custode ad accedere all'immobile pignorato, anche al fine di consentire la visita del cespite agli interessati all'acquisto, avvalendosi, ove necessario, dell'ausilio della Forza Pubblica e di un fabbro.

DISPONE

l'istituzione di un conto corrente bancario presso uno dei seguenti istituti di credito: 1) Banco di Napoli, Agenzia di Santa Maria Capua Vetere, Corso Garibaldi; 2) Unicredit, Agenzia di Santa Maria Capua Vetere, Corso Aldo Moro; 3) BCC Terra di Lavoro, San Vincenzo de Paoli, oppure 4) altri istituti di credito, previa autorizzazione del G.E.; 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 €. 600,00 a titolo di acconto sul compenso (oltre oneri) che potrà essere utilizzato dal custode a 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** (evitando i periodi feriali ed i giorni festivi se non in caso di urgente necessità), **evidenziando se la stessa debba essere o meno posta all'attenzione del GE,** e, al termine dell'incarico, fornirà adeguato rendiconto.

Santa Maria Capua Vetere, 13/12/2020

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Roberto Peluso

13/12/2020

Firmato Da: PELUSO ROBERTO Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 19d2f957433e9efe0e4e5f7d1cbd341c