



TRIBUNALE DI NAPOLI
SEZIONE QUINTA BIS

Il Giudice dell'esecuzione

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Letti gli atti della procedura di espropriazione immobiliare iscritta al

R.G.Es. 761/2011, sentite le parti e sciolta la riserva;

Esaminata la relazione di stima ex art. 173 bis disp.att. c.p.c.;

Ravvisati sussistenti i presupposti di legge per disporre la vendita del

compendio pignorato mediante delega ad un professionista,

devolvendo le relative mansioni al già nominato custode, per ragioni

di celerità e speditezza della procedura;

Letti gli artt. 569, 591 bis c.p.c.;

DISPONE

La vendita degli immobili pignorati all'uopo delegando il compimento

delle operazioni di vendita all'Avv. Arturo Stasino;

DISPONE

Che il nominato professionista si attenga nell'espletamento della

funzione alle prescrizioni in appresso analiticamente specificate.

DISPONE

In particolare che il delegato verifichi, prima di esperire la vendita,

l'attuale insistenza del diritto di usufrutto sull'immobile; in caso di

decesso dell'usufruttuario, proceda alla messa in vendita del diritto di

piena proprietà, assumendo quale prezzo base d'asta il valore stimato

dall'esperto per la piena proprietà sul cespite.

Manda la Cancelleria per le comunicazioni.

Napoli, 21 marzo 2014.

Il G.E.

Dott. Raffaele Rossi

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

24 MAR 2014


TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI

IL G.E.

Vista l'ordinanza che precede di delega delle operazioni di vendita a professionista ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;

DISPONE

Che il nominato professionista, previa acquisizione -personalmente o a mezzo di persona incaricata per iscritto- dalla cancelleria di copia degli atti occorrenti, **si attenga, nel compimento delle delegate operazioni di vendita, alle seguenti disposizioni.**

1. Verifiche preliminari.

Assunto l'incarico, verifichi (mediante l'esame della documentazione in atti e, se del caso, integrando l'indagine dei registri immobiliari fino alla data del titolo ultraventennale) se i beni pignorati (meglio descritti nella relazione di stima) appartengono al debitore (in virtù di titolo trascritto in suo favore) e se vi sono formalità pregiudizievoli nel caso in cui i beni risultino di proprietà in tutto o in parte di soggetti terzi, o appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello oggetto del pignoramento (in virtù di atti opponibili ai creditori), o risultino creditori iscritti cui non sia stato notificato l'avviso ex art.498 c.p.c., o comunque la documentazione risulti inidonea o incompleta ex art.567 c.p.c., segnali la circostanza al giudice dell'esecuzione.

2. Avviso di vendita.

Al fine della predisposizione dell'avviso di vendita, individui il valore dei cespiti staggiati, tenuto conto della relazione peritale dell'esperto e delle osservazioni dei creditori e del debitore esecutato già in atti, e provveda all'eventuale formazione dei lotti, sulla scorta delle emergenze evincibili dall'elaborato dell'esperto e nel rispetto degli eventuali vincoli pertinenziali o di asservimento tra più cespiti, rivolgendosi direttamente all'esperto e alle parti per richiedere eventuali chiarimenti, approfondimenti ed integrazioni.

Indichi con adeguato risalto nell'avviso di vendita (così come nello estratto destinato alla pubblicità, nel decreto di trasferimento e nel quadro D della nota di trascrizione) la situazione edilizia ed urbanistica dell'immobile posto in vendita e la sua conformità o difformità agli strumenti normativi regolatori la zona di ubicazione, precisando, specificamente, la eventuale esistenza di opere realizzate in assenza o difformità del prescritto titolo amministrativo abilitativo, la possibilità di una sanatoria degli abusi su istanza dell'aggiudicatario ovvero la necessità del ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese dell'aggiudicatario con i relativi costi.

Provveda entro il termine di novanta giorni dalla comunicazione della presente ordinanza alla comunicazione alle parti dell'avviso di vendita dei beni pignorati ed alla notifica dello stesso ai creditori iscritti non intervenuti.

Comunichi l'avviso di vendita ai creditori costituiti almeno trenta giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto senza incanto e della data fissata per l'incanto.

3. Offerte di acquisto: contenuto, luogo e modalità di presentazione. Esame.

La presentazione delle offerte, l'esame di queste e la gara tra gli offerenti, nonché il successivo eventuale incanto dovranno avvenire presso lo studio del professionista delegato (o in altro luogo da questi ritenuto idoneo, secondo le circostanze del caso).

L'offerta dovrà contenere:

- il nome e il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile (con specificazione del regime patrimoniale tra coniugi), recapito telefonico. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;



**TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI**

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore ex art. 568 c.p.c., a pena d'inefficacia dell'offerta;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a sessanta giorni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della certificazione ipotecaria/notarile e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene immobile.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di mancato versamento del saldo prezzo.

La cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare all'ordine del professionista delegato; in caso d'offerta d'acquisto ex art. 571 c.p.c., l'assegno dovrà essere inserito nella busta contenente l'offerta, in caso di vendita all'incanto esso sarà consegnato al professionista (o ad un suo collaboratore addetto al servizio) unitamente alla domanda di partecipazione all'incanto.

La gara tra gli offerenti dovrà svolgersi mediante rilanci verbali, con modalità corrispondenti a quelle stabilite dall'articolo 581 c.p.c. per l'incanto (il professionista dovrà determinare, prima dell'apertura della gara, l'entità del rilancio minimo).

L'offerta più alta, sulla base della quale dovrà svolgersi la gara tra gli offerenti, è quella che indica il prezzo maggiore. Ogni altro elemento (e, in particolare, il termine per il versamento del prezzo, entro il massimo di sessanta giorni) non sarà valutato per la comparazione delle offerte.

Saranno dichiarate inefficaci:

- le offerte pervenute oltre il termine fissate; le offerte inferiori al valore dell'immobile come determinato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità innanzi precisate;
- qualora sia presentata una sola offerta superiore di un quinto al valore dell'immobile come determinato, la stessa sarà senz'altro accolta;
- qualora sia presentata una sola offerta, inferiore al valore dell'immobile aumentato di un quinto, la stessa sarà accolta se non vi sia dissenso dei creditori.

4. Vendita all'incanto.

Se non sono presentate offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. (ovvero in caso di inefficacia dell'offerta o di verifica di una delle circostanze di cui all'art. 572 c.p.c.) il professionista delegato proceda alla vendita all'incanto entro e non oltre il termine di giorni trenta dalla data fissata per la vendita senza incanto.

Le aste, senza incanto e con incanto (ex art. 584 c.p.c.) non debbono essere fissate nel periodo compreso tra il primo agosto e il quindici settembre.

In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.), la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

5. Pubblicità.

Esegua la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. con le seguenti modalità: mediante inserzione, nel termine di almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nell'edizione domenicale e negli spazi della testata abitualmente destinati a questi fini, del quotidiano Il Mattino, nonché sul sito Internet www.astegudiziarie.it.



**TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI**

L'estratto da pubblicare sul quotidiano sarà contenuto in uno o due moduli tipografici e dovrà riportare sintetiche informazioni: sull'immobile offerto in vendita (il diritto oggetto della vendita (proprietà piena o nuda; quota indivisa; usufrutto); l'ubicazione (comune; quartiere, frazione o località; via o piazza e numero civico; piano); la tipologia (es. appartamento, villa, terreno, locale commerciale); le dimensioni (espresso in mq. e/o in numero di vani); le eventuali pertinenze (es. box, cantina, posto auto, giardino, terrazzi); lo stato di occupazione (libero, locato con titolo opponibile o non opponibile); nonché il valore ex art. 568 c.p.c. (e il prezzo base dell'eventuale incanto, se stabilito in diverso ammontare); riferimenti alla situazione urbanistica ed edilizia del cespiti; il termine e il luogo di presentazione delle offerte; la data, il luogo e l'ora per l'esame delle offerte; la data, il luogo e l'ora del successivo eventuale primo incanto; il numero della procedura, il nome e il recapito telefonico del professionista che provvede alla vendita; il nome e il recapito telefonico del custode giudiziario; il sito Internet dove è pubblicata la presente ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima (con i relativi allegati e le integrazioni); il luogo dove possono acquisirsi altre informazioni.

Più in dettaglio, esegua il delegato un'unica pubblicità preventiva includente l'indicazione sia della vendita senza incanto che della successiva vendita con incanto.

Al riguardo, l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita, la relazione di stima e gli allegati fotografici e planimetrici vanno inseriti sul detto sito internet almeno sessanta giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto nella vendita senza incanto o della data dell'incanto, mentre la pubblicazione sul quotidiano deve avvenire almeno quarantacinque giorni prima dei termini stessi.

Richieda altresì alla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. la divulgazione dell'avviso di vendita mediante riproduzione dello stesso in volantini ad uso della pubblicità commerciale (n.500 missive non nominative contenenti l'annuncio, ovvero n.500 missive per ciascun lotto dislocato in città diverse o in quartieri diversi della stessa città) distribuiti, almeno venti giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nelle cassette postali degli immobili ubicati nella zona di ubicazione del cespiti in vendita e nei luoghi limitrofi; vigili poi sull'esatto compimento di tale forma di pubblicità.

Gli adempimenti indicati -pubblicità sul quotidiano, su internet e con missive commerciali- vanno materialmente eseguiti dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. a seguito di richiesta da parte del professionista delegato, il quale avrà cura di far pervenire alla società, in forma diretta, la documentazione da pubblicare -ordinanza di delega, avviso di vendita, perizia di stima con relativi allegati- almeno settanta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto o della data dell'incanto.

La richiesta del delegato deve avvenire secondo una delle seguenti modalità alternative: a) e-mail all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; b) invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it; c) fax al numero 0586/201431; d) invio a mezzo posta all'indirizzo "Aste Giudiziarie Inlinea" s.p.a., via delle Grazie, n. 5, 57125, Livorno; e) consegna diretta presso la postazione della società Aste Giudiziarie presso il Tribunale piano 13, torre A, stanza 1, nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 11 alle ore 13.

Il professionista delegato trasmetta alla società la documentazione preventivamente epurata delle generalità dell'esecutato e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi (quali i proprietari di porzioni immobiliari confinanti con il bene dell'esecutato ovvero i comproprietari) non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alla procedura di



**TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI**

vendita; abbia cura di verificare che la pubblicità degli atti sui quotidiani, sugli appositi siti Internet e sui volantini sia effettuata in conformità alla direttiva del Garante per la protezione dei dati personali del 7.2.2008 (G.U. n. 47 del 25.2.2008), ossia senza l'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo.

In caso di offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.), la relativa busta chiusa dovrà indicare all'esterno anche il numero della procedura e la precisazione che trattasi di offerta in aumento.

6. Versamento del saldo prezzo.

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro il termine di sessanta giorni -senza alcuna sospensione feriale- dalla data in cui l'aggiudicazione è divenuta definitiva (ovvero entro il più breve termine indicato dall'aggiudicatario nell'offerta presentata ai sensi dell'articolo 574 c.p.c.); se l'esecuzione forzata si svolge su impulso o con l'intervento di creditore fondiario (banca o cessionario del credito avente i requisiti di cui all'articolo 58 del testo unico legge bancaria), l'aggiudicatario (che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento, ove ricorrano le condizioni di legge) dovrà versare direttamente alla banca mutuante (o al cessionario del credito) la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito di questa (art.41 D.Lgs. 1 settembre 1993 n.385), nel termine di cinquanta giorni dalla data anzidetta (ovvero nel termine di venti giorni ove il procedimento esecutivo, iniziato prima del 1 gennaio 1994, sia ancora soggetto alla precedente normativa sul credito fondiario, ex art.161, comma sesto, del citato D.Lgs. 385/1993), versando l'eventuale residuo nei successivi dieci giorni (ovvero quaranta giorni, per i procedimenti iniziati ante 1 gennaio 1994) e, consegnando al professionista delegato la quietanza emessa dalla banca mutuante. Nel caso in cui oltre al creditore fondiario vi siano altri creditori ipotecari o chirografari tempestivi, il versamento diretto all'istituto mutuante dovrà avvenire per il solo importo di cui all'art.2855 c.c., come oltre meglio schematizzato, mentre tutta la restante somma dovrà essere versata al delegato.

Inoltre, l'aggiudicatario, unitamente al saldo del prezzo, dovrà versare anche una somma idonea a coprire le spese di vendita a suo carico (la cui entità sarà stabilita dal professionista).

7. Ulteriori esperimenti di vendita.

In virtù del principio di "continuità della delega" il professionista è investito del potere di compiere in sequenza tutte le operazioni di vendita necessarie fino all'effettivo trasferimento del bene, salvo che non ritenga egli stesso inutile proseguire nelle operazioni e fermo restando il potere del giudice di sospendere la vendita ex art.586, comma primo, c.p.c..

In particolare, in caso di diserzione dell'incanto, il delegato ha facoltà di disporre -senza necessità di autorizzazione del G.E.- nuovo esperimento di vendita, fissando un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente, assegnando termini per le offerte come stabiliti dall'art.591 c.p.c. e riaprendo così la sequenza vendita senza incanto - vendita con incanto delineata dall'art.569, terzo comma, c.p.c.; in ipotesi di ulteriore diserzione, il delegato ha facoltà di disporre -senza necessità di autorizzazione del G.E.- nuovo esperimento di vendita, con ulteriore ribasso di un quarto del prezzo base rispetto al precedente e con le modalità anzidette; in ipotesi di nuova diserzione, il delegato ha facoltà di disporre -senza necessità di autorizzazione del G.E.- altro esperimento di vendita, con ulteriore ribasso di un quarto del prezzo base rispetto al precedente.

In definitiva, nel caso di infruttuoso esito dell'esperimento di vendita, il professionista delegato può, senza necessità di ulteriore autorizzazione, ad effettuare tre


TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI

ribassi nei modi di legge del presso d'asta, anche non consecutivi, richiedendo invece previa autorizzazione al G.E. soltanto per l'eventuale quarto ribasso.

Nel caso di vendita con incanto non andata a buon fine, la nuova eventuale vendita con incanto deve essere effettuata entro novanta giorni dalla precedente, rispettando, per quanto di pertinenza, i termini e le modalità pubblicitarie come definite.

8. Termine per il compimento delle operazioni delegate.

Al professionista delegato è assegnato il termine massimo di giorni duecentoquaranta dall'accettazione dell'incarico per procedere alle operazioni di vendita secondo le modalità ex art.569, comma terzo, e, in prosieguo, all'eventuale primo incanto e quello di giorni novanta per ciascuno degli eventuali incanti successivi.

Il mancato rispetto di questi termini e degli altri fissati nella presente ordinanza (non dichiarati perentori dalla legge) non vale ad inficiare la validità degli atti compiuti, ma sarà valutato in sede di liquidazione del compenso e al fine di disporre la eventuale sostituzione del delegato.

9. Spese a carico dell'aggiudicatario.

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

Anche le spese relative all'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso dopo l'aggiudicazione e, comunque, quelle relative alla prosecuzione del procedimento di rilascio successivamente alla vendita sono poste a carico dell'aggiudicatario, sempre che questi non dichiari di esentare il custode dal compiere e/o portare a termine detta attività (art.560, quarto comma, c.p.c.). Il professionista delegato indicherà tale circostanza nell'avviso di vendita.

10. Deposito delle somme.

Il professionista delegato cura il deposito del prezzo di vendita versato immediatamente -comunque non oltre quindici giorni- su un libretto vincolato all'ordine del giudice dell'esecuzione acceso presso l'Istituto Banco di Napoli- agenzia 39 di Napoli; il deposito delle spese di vendita avverrà invece su libretto bancario vincolato all'ordine dello stesso professionista.

11. Comunicazioni del professionista.

Il professionista provveda all'immediata comunicazione in cancelleria: della pubblicazione dell'avviso di vendita; dell'aggiudicazione divenuta definitiva; dell'eventuale decadenza dell'offerente o dell'aggiudicatario (ai fini dell'emissione dei provvedimenti di cui all'art.574, comma terzo, ed all'art.587 c.p.c.); della mancata partecipazione alla gara da parte degli offerenti in aumento di quinto (per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori ex art.584 ultimo comma c.p.c.) e della mancata partecipazione all'incanto (per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art.580, comma secondo, c.p.c.); della mancanza di offerte all'incanto e di domande di assegnazione (artt.590-591 c.p.c.), per l'eventuale disposizione dell'amministrazione giudiziaria; dell'eventuale concessione o diniego del rinvio della vendita ex art. 161 bis disp. att. c.p.c..

In ogni caso, il professionista delegato sottoponga all'attenzione del G.E. relazione riassuntiva sulle attività svolte nell'espletamento dell'incarico, periodicamente e comunque almeno ogni sei mesi.

12. Predisposizione del decreto di trasferimento.

Nel trasmettere -in formato cartaceo ed elettronico- al G.E. la bozza del decreto di trasferimento (in via anticipata a mezzo e-mail all'indirizzo raffaele.rossi@giustizia.it con la indicazione nell'oggetto: "R.G.- bozza decreto trasferimento), il professionista



**TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI**

delegato allegli il fascicolo contenente i verbali e ogni altro atto o documento accessorio (ovvero avviso di vendita notificato, pubblicità su quotidiano ed internet, offerte con copie-assegni, verbale d'asta, attestato del delegato di tempestivo versamento del saldo-prezzo e quietanza dell'eventuale creditore fondiario, libretto bancario), riportando altresì l'elenco delle formalità successive alla trascrizione del pignoramento di cui occorre disporre la cancellazione (da eseguirsi solo previo avviso da parte dei creditori a coloro che abbiano eseguito tali iscrizioni o trascrizioni); a tal proposito, il professionista delegato, previo aggiornamento delle visure, inserisca nel testo del decreto -con analitica indicazione delle singole formalità- l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni anteriori al pignoramento trascritto, nonché l'ordine di cancellare le singole iscrizioni successive (ai cui titolari sia stato notificato l'avviso ex art.498 c.p.c.) nonché i pignoramenti trascritti successivamente (previa verifica degli adempimenti ex art.561 c.p.c.).

13. Formazione del progetto di divisione

Avvenuta l'aggiudicazione definitiva, il professionista delegato:

inviti, per iscritto, i creditori a trasmettere, nel termine di trenta giorni, le rispettive dichiarazioni di credito, con la specifica indicazione del capitale puro rimasto impagato e degli interessi maturati (e del dietim per gli interessi successivi), allegando, nell'ipotesi in cui il titolo azionato sia costituito da contratto di mutuo, il piano di ammortamento, l'indicazione delle rate insolute (distinguendovi quote/capitale da quote/interessi), i criteri di calcolo degli interessi (decorrenza, tasso applicato, base di calcolo), la separata indicazione degli interessi corrispettivi di ammortamento compresi nella garanzia ipotecaria (art.2855, secondo comma, c.c.) e dell'ecedenza da ammettere in grado chirografario, nonché la nota di iscrizione ipotecaria (ove non sia già in atti) e quella concernente eventuali annotazioni di trasmissione del vincolo ex art. 2843 c.c., salvo quanto previsto dall'art.58, comma terzo, D.Lgs. 385/1993 nel testo vigente e dall'art.4, comma primo, legge 30 aprile 1999 n.130;

nell'invitare i creditori alla precisazione delle rispettive pretese adoperi il modello allegato alla presente ordinanza;

inviti, nel contempo, i creditori che intendano veder liquidate le spese giudiziali sostenute a presentare la relativa nota delle spese e delle competenze direttamente al delegato, il quale provvederà ad inserire nel progetto di distribuzione gli importi richiesti dai procuratori delle parti (salva la verifica del giudice della congruità di tali spese) e ad allegare le notule al progetto, segnalando tempestivamente al Giudice dell'esecuzione, prima del deposito del progetto di distribuzione, eventuali anomalie nelle liquidazioni richieste, per le risoluzioni del caso;

qualora ravvisi il mancato deposito dei titoli in originale, ne dia comunicazione al difensore costituito del creditore, diffidandolo al deposito al più tardi all'udienza di discussione a pena di esclusione dalla distribuzione del ricavato (fermo restando che il progetto di distribuzione verrà redatto come se tali titoli fossero stati correttamente depositati, con l'annotazione dei creditori che non hanno provveduto al corretto deposito dei titoli);

sottoponga al G.E. per la preventiva liquidazione nota delle spese e competenze per l'attività svolta quale professionista delegato per le operazioni di vendita nonché eventualmente- per l'attività di custodia, onde inserire gli importi come liquidati nel progetto di distribuzione con collocazione privilegiata: sottoponga inoltre al G.E. la nota delle spese e competenze a carico dell'aggiudicatario per la relativa liquidazione;



**TRIBUNALE DI NAPOLI
AREA ESECUZIONI CIVILI**

predisponga entro il termine di trenta giorni il progetto di distribuzione, con decorrenza dalla scadenza del termine assegnato ai creditori per le dichiarazioni di credito (il mancato rispetto di questo termine non vale ad inficiare la validità degli atti compiuti, ma sarà valutato in sede di liquidazione del compenso e al fine di disporre la sostituzione del delegato);

in caso di inottemperanza da parte dei creditori all'invito del delegato, questi provveda comunque alla predisposizione del progetto sulla base degli atti già contenuti nel fascicolo (procedendo alla collocazione del credito nella misura risultante nell'atto di pignoramento o di intervento, oltre gli interessi successivi che fossero stati richiesti in quegli atti o che risultassero dal titolo);

in particolare, ove il creditore non trasmetta il piano di ammortamento o il prospetto degli interessi moratori e non sia possibile determinare in altro modo l'importo della quota capitale e della quota per interessi, il delegato ponga il credito per intero (cioè anche per la quota capitale) in chirografo;

alleggi al progetto una fotocopia del libretto con l'aggiornamento degli interessi a data quanto più possibile prossima e tenga conto della somma effettivamente disponibile ai fini del riparto, prevedendo la distribuzione anche di quanto maturato (e di quanto maturerà fino al riparto) a titolo di interessi sul ricavato dalla vendita, indicando nominativamente a quali creditori tali importi vadano eventualmente distribuiti (secondo le normali regole di graduazione e sino a concorrenza del credito azionato) con la specificazione della percentuale rispetto al totale disponibile, ovvero se vadano restituiti al debitore;

depositi in cancelleria il progetto di distribuzione oltre che in formato cartaceo, anche su supporto informatico contenente il foglio di lavoro Excel, al fine di consentire al G.E. eventuali correzioni o integrazioni del progetto di distribuzione stesso.

14. Ulteriori adempimenti.

Il professionista delegato adempia, compilando il relativo modulo fornito dalla Cancelleria, alla comunicazione prevista dal provvedimento del Presidente della sezione esecuzione del 2 marzo 2009, che così dispone: I G.E. negli emanandi provvedimenti di delega, prevedano espressamente l'obbligo dei professionisti di comunicare al NPT (nucleo Polizia Tributaria) i programmi mensili di vendita e ed il luogo di celebrazione dell'asta, nonché di fornire, a richiesta, la relativa documentazione.

FISSA

il termine di trenta giorni per la notificazione della presente ordinanza, a cura del creditore procedente, ai creditori iscritti non intervenuti.

DISPONE

che il creditore procedente, entro il termine di venti giorni dalla richiesta, corrisponda al professionista un fondo spese di euro 1.500,00 (da imputarsi per euro 500,00 ad anticipo sul compenso e da utilizzarsi per la residua parte per le spese di effettuazione della pubblicità ex art.490 c.p.c., cui provvederà direttamente il professionista delegato), salvi ulteriori acconti, a richiesta del professionista delegato, in caso di rifissazione delle vendite.

In caso di mancato versamento dell'acconto nel termine indicato, il professionista è, comunque, autorizzato a delegare ex art. 1268 c.c. il creditore procedente per il pagamento delle spese ed a richiedere al soggetto incaricato della pubblicità commerciale di emettere la fattura per le spese di pubblicità direttamente nei confronti del creditore.

IL G.E.
Dot. Raffaele Rossi

ALLEGATO
MODELLO DI RICHIESTA NOTA PRECISAZIONE DEI CREDITI

Il professionista delegato

Letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare iscritta al R.G./Es. _____;

INVITA

I creditori ad inviare, entro e non oltre trenta giorni dalla ricezione della presente, nota riepilogativa del credito all'attualità spettante, partitamente distinto in capitale, interessi, spese e competenze.

A tal fine, ove il titolo azionato sia costituito da mutuo ipotecario, tale precisazione dovrà avvenire secondo le seguenti indicazioni e modalità:

A) Capitale originario mutuato: euro _____;

B) Rate inadempite a decorrere dal _____; (*indicare la data della prima rata inadempita*);

IN GRADO IPOTECARIO:

C) Capitale puro erogato e non pagato: euro _____ (*indicare, nell'ambito delle rate di cui al punto B), al somma di tutte le relative quote di capitale puro non pagate*);

D) Interessi di ammortamento triennali: euro _____ (*indicare, ai sensi del secondo comma dell'art.2855 c.c., la somma degli interessi corrispettivi già calcolati, nel piano di ammortamento, nelle due annate anteriori e in quella in corso al giorno del pignoramento*);

E) Interessi legali fino alla vendita: euro _____ (*indicare, ai sensi del terzo comma dell'art.2855 c.c., la somma degli interessi legali maturati, senza anatocismi, sul capitale puro riportato sub C) a decorrere dall'anno successivo al predetto triennio fino alla data di emissione del decreto di trasferimento*).

In ipotesi di mutuo a tasso fisso cui non sia allegata la tabella di ammortamento oppure in di mutuo a tasso variabile con tabella che ammortizza il solo capitale, il creditore allegghi estratto conto scalare che consenta di riscontrare l'importo ascrivibile alla voce indicata sub D); inoltre, nello stesso estratto conto, dovranno essere altresì indicati eventuali pagamenti parziali in deconto della morosità, al fine di verificarne la corretta imputazione.

Impregiudicata ogni successiva valutazione giuridico-contabile.