

*RG Es. n.*



**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE  
UFFICIO ESECUZIONI**

---

**DECRETO DI FISSAZIONE DI UDIENZA EX ART. 569 C.P.C.  
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**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.;

**ritenuto** necessario che il creditore procedente provveda tempestivamente a:

- notificare avviso ai sensi dell'art. 498 c.p.c. ad eventuali creditori iscritti;
- notificare avviso ai sensi dell'art. 599 c.p.c. ad eventuali comproprietari con invito ai sensi dell'art. 600 c.p.c. a comparire alla udienza di seguito indicata;
- depositare eventuale estratto di matrimonio con annotazioni o certificato di stato civile dell'esecutato rilasciato dal Comune del luogo in cui è stato celebrato il matrimonio e per l'effetto: **ove l'immobile pignorato sia stato acquistato dall'esecutato in regime comunione legale** (dizione del certificato "nessuna annotazione" ed assenza delle condizioni di cui all'art. 179 c.c.): 1) notificare l'atto di pignoramento anche al coniuge non debitore; 2) trascrivere l'atto di pignoramento anche a carico del coniuge non debitore o procedere alla rettifica della nota di trascrizione dell'originario pignoramento con annotazione nel quadro D che il bene si appartiene all'esecutato in regime di comunione legale con il coniuge (con indicazione del nominativo di quest'ultimo); 3) depositare certificazione delle iscrizioni e trascrizioni anche a carico del coniuge non debitore dalla data dell'acquisto del bene alla data della nuova trascrizione o della trascrizione in rettifica;

**visti** gli artt. 569 e 600 c.p.c.;

## FISSA

tenuto conto del carico di ruolo assegnato allo scrivente magistrato, 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 \_\_\_\_\_

**rende noto** che in tale udienza:

- **il creditore procedente dovrà esibire il titolo esecutivo in originale;**
- 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.;
- **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 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**

#### **NOMINA**

**quale custode giudiziario**

#### **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.

## **MODALITÀ 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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it)** e/o dal sito **[www.astegiudiziarie.it](http://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:

### **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.

## **MODALITÀ 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,

**Il giudice dell'esecuzione**



**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**UFFICIO ESECUZIONI**

---

**DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO ALL'ESPERTO STIMATORE**

Il giudice dell'esecuzione,

**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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

**che l'esperto stimatore ove necessiti di una proroga formuli e depositi la relativa istanza entro e non oltre il termine di deposito della perizia di stima, ovvero entro e non oltre trenta giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art.569 c.p.c.;**

## AUTORIZZA

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, nonché per la richiesta di proroga che deve essere sempre motivata.

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

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

Il giudice dispone altresì che l'esperto stimatore depositi presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione tre giorni prima dell'udienza, ovvero il giorno lunedì antecedente la data di udienza del giovedì, COPIA CARTACEA della relazione di stima e degli allegati, copia che l'esperto avrà cura di ritirare il giorno dell'udienza e conservare 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 precedente o del creditore intervenuto che, a seguito di rinuncia, si sia surrogato al primo.

Santa Maria Capua Vetere,

**Il giudice dell'esecuzione**





**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**UFFICIO ESECUZIONI**

---

**DECRETO DI CONFERIMENTO DELL'INCARICO AL CUSTODE GIUDIZIARIO**

Il giudice dell'esecuzione,

**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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://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](http://www.tribunalesantamariacapuavetere.it) e sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e, segnatamente, le modalità dettagliatamente indicate nella SEZIONE C: PRESCRIZIONI PER IL DEPOSITO TELEMATICO cui integralmente si rinvia;

**che il custode provveda, venti giorni prima della data di udienza, all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, presso un istituto bancario di rilievo nazionale ed alle migliori**

**condizioni economiche e comunichi entro lo stesso termine al creditore procedente l'IBAN su cui procedere al versamento del fondo spese;**

**AUTORIZZA**

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 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 entro trenta giorni dal conferimento dell'incarico la c.d. "prima relazione custode" di cui al modello presente sul sito del Tribunale, **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,

**Il giudice dell'esecuzione**



**TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE**  
**UFFICIO ESECUZIONI**

---

**DECRETO DI ANTICIPAZIONE SOMME**

Il giudice dell'esecuzione,

**letti** gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;

**visto** il decreto di fissazione dell'udienza per le determinazioni ex art. 569 c.p.c. ;

**rilevato** che all'udienza in questione si procederà – in presenza dei presupposti di legge ed in assenza di iniziative tese ad azionare gli istituti di favore del debitore esecutato – alla delega delle operazioni di vendita;

**ritenuto** pertanto necessario, che al momento della delega delle operazioni di vendita, sia già disponibile per il professionista un fondo spese, da porre a carico del creditore procedente, che consenta di avviare immediatamente le attività delegate e di garantire il rispetto dei termini stabiliti dal giudice dell'esecuzione per l'espletamento dei vari tentativi autorizzati;

**considerato** ancora che la detta provvista è da considerarsi spesa necessaria per la prosecuzione del processo di espropriazione: infatti, la Suprema corte ha chiarito che *“L'inottemperanza al termine fissato dal giudice dell'espropriazione immobiliare per il versamento di un fondo spese al professionista, cui siano state delegate le operazioni di vendita, impedisce al processo esecutivo di raggiungere il suo scopo e ne legittima la chiusura anticipata, ove il creditore non abbia tempestivamente e preventivamente instato, allegando e provando i relativi presupposti, per la rimessione in termini, neppure potendo giovargli l'invocazione successiva di dubbi o incertezze non sottoposti al giudice dell'esecuzione prima della scadenza di quelli”* (cfr. *ex plurimis*, Cassazione civile sez. III, 27/07/2021, n.21549);

**ritenuto**, pertanto, di disporre la anticipazione del fondo spese a carico del creditore procedente fin d'ora e comunque in un termine antecedente all'udienza 569 c.p.c., per le ragioni esposte;

**letto** l'art.8 D.P.R. 115 2002;

**DISPONE**

che il custode provveda venti giorni prima della data di udienza fissata ai sensi dell'art.569 c.p.c., all'apertura di un conto corrente intestato alla procedura, presso un istituto bancario di rilievo nazionale ed alle migliori condizioni economiche e comunichi entro lo stesso termine al creditore precedente l'IBAN su cui procedere al versamento del fondo spese;

che il creditore procedente versi sul predetto conto corrente entro il termine di dieci giorni dalla comunicazione dell'IBAN da parte del custode la somma di euro 2.500,00 quale fondo spese, con la causale "anticipazione fondo spese" e comunque in tempo utile, affinché all'udienza 569 c.p.c. sia documentato l'avvenuto pagamento;

**AVVERTE**

che in caso di mancata anticipazione all'udienza 569 c.p.c. si prenderà atto dalla impossibilità di prosecuzione del processo di espropriazione.

**AVVERTE**

che nel caso in cui all'udienza 569 c.p.c., si dovessero determinare le condizioni per un esito del processo differente dalla delega delle operazioni di vendita (quale per esempio, la ammissibilità della conversione ex art.495 c.p.c., la sospensione concordata ai sensi dell'art.624 bis c.p.c., la rinuncia ai sensi dell'art. 629 c.p.c.), la somma anticipata sarà contestualmente restituita al creditore anticipatario.

Santa Maria Capua Vetere,

**Il giudice dell'esecuzione**