Tribunale Ordinario di Napoli

Sezione Esecuzioni Immobiliari di Napoli

proc. n. **108/2005** R. G. Esec.

Il giudice dell'esecuzione

in persona del dott. Salvatore Di Lonardo,

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 4 marzo 2019;

considerato che nonostante l'esito negativo degli esperimenti di vendita compiuti, il creditore ha chiesto di dar seguito alla liquidazione dei beni al medesimo prezzo dell'ultima vendita;

ritenuto che l'istanza sia meritevole di accoglimento;

rilevato che non sono ravvisabili elementi in base ai quali, attese anche le condizioni attuali di mercato, possa ritenersi probabile che la vendita con incanto abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene;

ritenuto, altresì, di dover disporre che il successivo tentativo di vendita sia svolto con modalità non telematiche, non essendo riscontrabile una visibile appetibilità del bene, per modo che – tenuto conto, altresì, del fatto che il verosimile bacino di acquisto è costituito da soggetti residenti in un ristretto contesto abitativo – è opportuno, nell'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, che la fase liquidatoria prosegua nella forma tradizionale, in quanto caratterizzata da modalità di acquisto di semplice approccio (contrariamente al grado di tecnicismo della c.d. vendita telematica), che rendono maggiormente probabile la collocazione sul mercato del bene pignorato;

considerato, inoltre, che tale conclusione si impone anche al fine di garantire il sollecito svolgimento della procedura e gli interessi dei creditori, stante le difficoltà evidenziate allo stato dagli istituti bancari di procedere alla apertura di conti correnti che garantiscano la effettiva operatività della vendita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

telematica nel rispetto delle esigenze di celerità della procedura e di segretezza delle relative operazioni;

ritenuto che il professionista delegato debba provvedere, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita, alla fissazione di una nuova vendita senza incanto, nei termini di cui al secondo comma dell'art. 591 cpc, senza ribasso (e, quindi, al **medesimo prezzo dell'ultima vendita**);

P.Q.M.

autorizza il professionista delegato, previa verifica di cui innanzi, a proseguire le operazioni di vendita con le modalità (**non telematiche**) di cui in premessa e con la seguente pubblicità:

- I) la **pubblicità prevista dall'art. 490, comma 1, cpc** dovrà essere eseguita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "**PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE**" secondo le disposizioni di cui all'art. 161 *quater* disp. att. cpc ed in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, stante l'accertamento di piena funzionalità dei Servizi del Portale delle vendite pubbliche (cfr. decreto ministeriale del 5 dicembre 2017, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2018) e successivo avviso di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018;

2) la pubblicita' prevista dall'art. 490, comma 2, c.p.c. sia eseguita mediante inserimento sul sito Internet già indicato nell'ordinanza di delega, almeno **45 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;

3) la pubblicita' prevista dall'art. 490, comma 3, c.p.c. sia eseguita, in giorno festivo, sul medesimo quotidiano già indicato nell'ordinanza di delega, almeno **45 giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto. La pubblicità commerciale si svolga anche mediante distribuzione almeno **20 giorni prima** - ai residenti nelle adiacenze del bene pignorato - di n. 500 missive non nominative contenenti l'annuncio della fissata vendita (precisamente, 500 missive per ogni lotto dislocato in città diverse o in quartieri diversi della stessa città).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si dispone, per gli effetti di cui all'art. 631 bis cpc, che la **pubblicità prevista dall'art. 490, comma 1, cpc** sia eseguita sul portale del Ministero della Giustizia nel **termine di giorni 60** dalla comunicazione al professionista delegato del presente provvedimento.

A tal fine assegna in favore del professionista delegato:

- un ulteriore acconto di euro 500,00, quale anticipo sul compenso;
- un fondo spese che si fissa nella misura di euro 1.000,00, per il pagamento delle spese pubblicitarie previste dall'art. 490, commi 2 e 3, cpc che il professionista delegato richiederà al creditore di volta in volta per l'esperimento di ciascun singolo tentativo di vendita, salvo che tale pagamento sia assunto ed eseguito direttamente dal creditore;
- un fondo spese pari al contributo di cui all'art. 18 bis DPR 115/2002.

DISPONE

che le somme necessarie per la pubblicità (fatta salva l'eventuale assunzione diretta per quelle di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 490 cpc) siano versate dal creditore procedente o surrogante al professionista delegato nel TERMINE DI QUARANTA GIORNI, all'uopo evidenziando che ai sensi dell'art. 631 *bis* cpc "*se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo …*>>.

Il professionista delegato avrà cura di depositare tempestivamente i rapporti riepilogativi richiesti dall'art. **16 bis, comma 9 sexies, DL 179/2012**.

FISSA

il termine di **12 mesi** per l'espletamento delle attività delegate.

Si comunichi.

Napoli 03/05/2019

Il giudice dell'esecuzione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009