ROMA tel. 06.3770.8493
MILANO tel. 02.7570958
NAPOLI tel. 0812473309
LECCE tel. 0832.2781

Legalmente
www.legalmente.net
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO APPUNTAMENTO
Domenica 01/11/2015

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Con l'innovazione importanti modifiche anche nelle esecuzioni immobiliari. Presto il decreto ministeriale che disciplinerà le regole tecnico-operative

Il processo civile diventa telematico

Ora è possibile partecipare alle vendite telematiche a distanza e presentare offerte di acquisto con strumenti informatici

L'INTERVENTO

Negli ultimi due anni il processo civile, compreso quello esecutivo, è stato oggetto di una vera e propria rivoluzione, a seguito dell'introduzione della telematica. <<Le novità più rilevanti del processo esecutivo - spiega l'avvocato Leonardo Scinto del foro di Napoli - sono state introdotte dal recente Decreto Legge 83/2015 convertito nella Legge 132/2015.
Cambia la pubblicità degli avvisi di vendita: è stata prevista la creazione di un portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (art. 490 c. 1 c.p.c.), che sostituisce l'affissione all'albo pretorio>>.
<<All'interno del detto portale - continua l'avvocato Scinto - sarà data pubblicazione di tutte le vendite esecutive immobiliari, a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. L'entrata in vigore della nuova forma di pubblicità è subordinata all'emanazione delle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, che dovranno essere emanate entro 6 mesi a partire dal 21 agosto 2015>>.
Viene inoltre prevista la possibilità di presentare offerte di acquisto con strumenti telematici, così come partecipare alle vendite telematiche a distanza. L'attuazione è subordinata all'emissione del decreto ministeriale che disciplini le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita, così come le regole che dovranno assicurare un agevole collegamento tra il portale delle vendite pubbliche (istituito dall'art. 13 c. 1 lettera E 14 c. 1 lett. c DL 83/2015) e il portale dei gestori delle vendite telematiche.
<<Tuttavia, non si può fare a meno di evidenziare - sottolinea ancora l'avvocato Scinto - che la presentazione delle offerte nelle aste telematiche si potrebbe scontrare con la necessità di tutelare la segretezza delle offerte di acquisto ovvero con l'impossibilità per il delegato di accettare offerte di acquisto con strumenti elettronici di pagamento (carte di credito), tenuto conto che i libretti di risparmio ovvero i conti correnti intestati alla procedura allo stato non sono forniti di strumenti informatici di accettazione dei pagamenti.
L'utilizzo di strumenti telematici si riversa poi per quant'ovvio sugli atti del Giudice dell'Esecuzione ovvero del professionista delegato, che obbligatoriamente devono firmare digitalmente gli stessi, cosicché la riproduzione cartacea di un atto informatico non riporterà più la sottoscrizione tradizionale del Giudice, ma, al più, riporterà una "coccarda" a margine del foglio>>.
E' da tener presente, tuttavia, che tale simbolo é un mero orpello grafico, mentre la verifica dell'originalità del documento informatico è esperibile solo attraverso un software specifico.
<<È per questo motivo - conclude l'avvocato Scinto - che i decreti di trasferimento, emessi successivamente all'introduzione della cosiddetta "copia informatica", riportano esclusivamente la firma digitale del Giudice; la conformità all'originale oggi è attestata dal Professionista Delegato ed è esente da bolli, con un notevole risparmio di tempo per il delegato alla vendita, che non dovrà recarsi in cancelleria, e di costi per l'aggiudicatario>>.

FOCUS

Sistema più efficiente

Gli effetti dell'informatica sul processo esecutivo rendono più efficiente il sistema e introducono uno strumento di diffusione delle vendite giudiziarie a livello nazionale.

Tribunale di Napoli

ESECUZIONI IMMOBILIARI

ABITAZIONI E BOX

ESEC. IMM. n. 1255/2010 RGE
Avv. Cristina Daidone il 27/11/2015 ore 12:30 in Napoli c/o avv. Paolo Apuzzo via Santa Lucia n. 15, procederà alla vendita senza incanto dell' immobiliare sita nel Comune di Cardito (NA) alla via Prampolini n.20 LOTTO 1 piena proprietà: appartamento posto al primo piano, int.2, superficie utile netta di mq 105,79, composto da ingresso, cucina, ripostiglio, bagno, due camere: PREZZO BASE € 77.**358,94** OFFERTE IN AUMENTO € 1.500,00. Domamde di partecipazione in bollo da depositarsi in busta chiusa c/o lo studio del delegato il 26/11/2015 dalle 10 alle 12:30, con A/C NT intestato al delegato pari al 10% del prezzo offerto (cauzione). Eventuale vendita con incanto 2/12/2015 ore 12:30 c/o medesimo luogo agli stessi prezzi con offerta da presentarsi in bollo il giorno 1/12/2015 entro le ore 12:30. Ordinanza, avviso di vendita e relazione di stima su www.astegiudiziarie.it (cod. A250025) 081-7648504.

ESEC. IMM. n. 854/2004 RGE
Dott. Vincenzo Gianchino, custode e delegato, il **13/01/2016 ore 10:30** c/o Tribunale di Napoli – Centro Direzionale – Torre B piano 21 aula 24 vende con incanto il seguente immobile: **Lotto Unico:** terraneo sito in Napoli alla Via Pigna n.215 al Presentare offerta di acquisto presso suddetto studio entro il 21/12/2015, ore 15:00 - 19:00, in busta chiusa contenente A/C N.T. importo 10% prezzo offerto (cauzione), intestato al delegato. Aumento minimo in caso di gara euro 2.000,00. Ordinanza, avviso di vendita, relazione di stima (con relativi allegati) consultabili su www.astegiudiziarie.it (cod. A294429) e, anche per ogni ulteriore informazione, presso Cancelleria Tribunale. Info: tel. 081/5518985 (ore pomeridiane).

ESEC. IMM. n. 1054/2009
G.E. Dr. Di Lonardo. Il delegato e custode Avv. Giovanni Folchino vende senza incanto il **18/12/2015 ore 16.30** presso il suo studio sito in Napoli Via Tommaso Caravita n.10: **Lotto Unico:** Piena proprietà della porzione di fabbricato sito in Napoli alla Via S. Giuseppe dei Ruffi n.9 ovvero appartamento sito al piano primo interno 2, composto da salone, tre camere, cameretta, cucina, due bagni, ingresso, corridoio e tre balconi; superficie commerciale mq. 192,79, superficie calpestabile interna mq. 147,00. Immobile occupato sine titulo in corso di liberazione. Prezzo base ribassato € **315.000,00** con rilancio minimo di € 2.000,00. Deposito offerte in bollo in busta chiusa entro le ore 12.00 del 17.12.2015, c/o studio del delegato sito in Napoli Via Tommaso Caravita n.10, contenente copia documento riconoscimento e A/C N/T all'ordine del professionista delegato con importo pari al 10% del prezzo offerto. Eventuale vendita con incanto il **30.12.2015 ore 16.30** medesimo luogo. Offerte in aumento per vendita con incanto € 2.000,00. Deposito domanda entro le ore 12.00 del 29.12.2015, c/o studio del delegato con A/C N/T all'ordine del professionista delegato pari al 10% del prezzo offerto per cauzione. Avviso vendita e relazione di stima su www.astegiudiziarie.it (cod. A299610) e

Le Vendite Giudiziarie

Le vendite giudiziarie a Napoli sono promosse dalla V^a^ Sezione Espropri e dalla VII^a^ Fallimentare. Tutti possono partecipare, ad eccezione dei soli esecutati. Ogni immobile è stimato dal Consulente del Tribunale con perizia depositata nel fascicolo della procedura, perizia consultabile in Tribunale o presso il professionista delegato alla vendita. Le notizie relative a ciascuna vendita sono indicate nell'"avviso d'asta". Nei termini indicati nell'avviso, l'interessato dovrà presentare domanda di partecipazione all'asta, in duplice busta chiusa. La prima, esterna, dovrà contenere il nome di chi materialmente deposita l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), oppure uno pseudonimo, nonchè la data e l'ora dell'asta. La seconda busta, sigillata, dovrà contenere: la domanda di partecipazione; fotocopia del documento di identità dell'offerente; i dati identificativi del bene; assegno circolare intestato al professionista, non trasferibile, per cauzione, pari al 10% del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base); il termine del pagamento del prezzo, e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni; dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene.
* Se è stata presentata una sola offerta, l'offerente sarà aggiudicatario.
* Se sono state presentate più offerte, il professionista delegato procederà ad una gara per l'aggiudicazione, mediante rilanci verbali, sulla base dell'offerta più alta.
* Se non sono state presentate offerte di acquisto, il professionista delegato procederà alla vendita all'incanto del medesimo bene, al medesimo prezzo base, prefissata nel termine non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni dalla data della vendita senza incanto andata deserta. In sede di gara, per aggudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo, con offerta minima in aumento come indicato nell'avviso di vendita.
L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine di sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione, o entro il più breve termine da lui indicato nella domanda di partecipazione, il saldo del prezzo e l'importo delle spese.
Il Giudice emanerà quindi il decreto di trasferimento e l'ordine di cancellazione delle pregiudizievoli gravanti l'immobile. In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, il Giudice dichiara la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione. Se l'immobile risulta in violazione delle norme urbanistiche, l'aggiudicatario potrà presentare, a sua cura e spese, domanda di concessione in sanatoria, entro 120 giorni dalla data del decreto di trasferimento.