N. 316/2016 R.E.

TRIBUNALE DI GENOVA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI UDIENZA

OGGI 19/01/2016 **ALLE H.** _____ **INNANZI AL G.E.** DOTT. RENATO DE VECCHI

SONO COMPARSI:

L'AVV. LOREDANA FEMIA IN SOST. DELL'AVV. CARLO BENDIN **PER** CONDOMINIO VIA SAMPIERDARENA 25

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. _____ **PER** _____

L'AVV. Loredana Femia insiste come in atti affinché venga disposta la vendita dell'immobile.

Il G.E.

dato atto provvede come da ordinanza che viene allegata al presente verbale

Il G.E.

IL CANCELLIERE
Annamaria Togo

Firmato Da: TOGO ANNAMARIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10961d

R.G.E N. 316/2014

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE VII ESECUZIONI

ORDINANZA EX ARTT. 569 e 591 bis C.P.C.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. DEWECHI , visti gli atti ed i documenti della procedura, sentite le parti intervenute all'odierna udienza,

rilevato che non è stata chiesta la vendita diretta da parte del giudice,

rilevato che i creditori hanno chiesto di procedersi alla vendita e circa la pubblicità, in aggiunta all'inserimento sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", se sarà operativo al momento della vendita, hanno chiesto:

O-di fare la pubblicità solo su siti internet gestiti direttamente dal creditore (con conseguente fondo spese di € 200,00)

X O-di fare la pubblicità solo su siti internet www.astegiudiziarie.it, e CAMBIO CASA.it (con conseguente fondo spese di € 450,00) e GENOVA OGGI NOTIZIE

O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il Secolo XIX (con conseguente fondo spese di € 1600,00)

O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 900,00)

O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sui quotidiani il Secolo XIX e La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 2.500,00)

DELEGA

Al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc

AVV. ROBERTO FRESCHI

Assegna al DELEGATO a titolo di **fondo spese** la somma di € 450,00 a carico del creditore procedente.

Ordina al custode in caso di mancato versamento del fondo spese entro 45 giorni di segnalare il mancato versamento al Giudice per ogni opportuno provvedimento.

DISPONE

Firmato Da: TOGO ANNAMARIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10961d

-che il delegato provveda ad estrarre copia di tutti gli atti e documenti nel fascicolo dell'esecuzione, che rimarrà' depositato presso la Cancelleria del Tribunale.

-che non essendoci i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c. si provveda alla sola vendita senza incanto;

.che il prezzo di vendita è di Euro 156.000,00 Euro e nella pubblicità deve essere specificato che non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto a tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;

-che il delegato deve provvedere almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita alla pubblicità sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" se sarà operativo al momento della vendita, ed alla pubblicità nella forma scelta dai creditori procedenti come sopra riportato; **nella pubblicità si deve segnalare che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari;**

-che il termine per il pagamento del residuo prezzo debba essere entro i 60 giorni dall'aggiudicazione;

-che solo per le vendite con prezzo base superiore ad Euro 500.000 possa essere previsto nel bando un pagamento rateale in due tranche del 50% del prezzo l'una, la prima a 60 giorni e la seconda a 120 giorni dall'aggiudicazione;

-che il ricavato della vendita venga versato su un **conto corrente** aperto presso la **banca** :
BNL (Sede) UNIPOL BANCA

-che le offerte vengano presentate presso lo studio del delegato e vengano esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso questo Palazzo di Giustizia - piano III, aula 46. Negli stessi locali verranno tenuti pure la gara tra gli offerenti e l'eventuale incanto;

-che il delegato rediga semestralmente una relazione sullo stato delle operazioni delegate, invitandolo ad inviare gli atti delegati e la relazione semestrale anche per via telematica con firma digitale;

-che, immediatamente dopo l'aggiudicazione, il delegato predisponga la bozza dell'ordine di liberazione sottoponendola al GE per la firma .

Ricorda al delegato che in base all'ordine di servizio del Presidente **deve segnalare al perito** l'avvenuta vendita ed il prezzo di aggiudicazione.

Dispone che il delegato in caso di vendita deserta

- comunichi, immediatamente dopo, l'esito negativo della vendita con deposito di relazione ("relazione di vendita deserta") *in Cancelleria* con apposizione di firma digitale ed utilizzazione del sistema del Processo civile telematico ;.

- proceda senza necessità di ulteriori autorizzazioni a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge del 25%, fissando la data di vendita non oltre tre mesi (escluso agosto dal computo) dalla data della precedente. Il delegato è autorizzato sin d'ora a richiedere al creditore sopra indicato, senza ulteriore autorizzazione, integrazione del fondo spese, da versarsi nel termine di 45 gg. dalla richiesta, nella misura ritenuta necessaria;

Firmato Da: TOGO ANNAMARIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10961d

- ricorda al delegato di attenersi alla nuova normativa di cui al D.L. 83 del 27/6/2015 e succ.mod.

Nomina custode dell'immobile ~~il DELEGATO / CONFERMA~~ SOVEMO, con i seguenti compiti:

- a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti;
- intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o comunque di godimento dei beni, laddove esistenti;
- accompagnare eventuali interessati all'acquisto a visitare i beni, curando di fissare orari differenziati e adottando ogni più opportuna cautela per evitare un contatto tra i medesimi;
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità della vendita e alle caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico
- redigere sintetico verbale della visita all'immobile che deve rimanere segretato presso il custode fino all'aggiudicazione e poi depositato insieme all'incartamento del decreto di trasferimento
- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del relativo provvedimento.

Manda alla Cancelleria di avvisare il delegato ed il custode del conferimento del presente incarico.

Dispone che il predetto creditore provveda a notificare entro il 31/01/2016 il presente provvedimento ai creditori non comparsi di cui all'art.498 c.p.c.

Genova lì 19/1/16
Il Giudice dell'esecuzione
Dott.

IL CANCELLIERE
Annamaria Togo

Firmato Da: TOGO ANNAMARIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10961d

Data: Mar 19/01/2016 13:28
Da: tribunale.genova@civile.ptel.giustiziacert.it
A: roberto.freschi@ordineavvgenova.it
Oggetto: Tribunale Ordinario di Genova Notificazione ai sensi del D.L. 179/2012
Allegato/i: Allegato senza nome*(dimensione 1 KB)*
IndiceBusta.xml*(dimensione 1 KB)*
Comunicazione.xml*(dimensione 1 KB)*
ACQ_RES_1313134549463238787.pdf.zip*(dimensione 950 KB)*

--
Notificazione di cancelleria ai sensi del D.L. 179/2012

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80
Numero di Ruolo generale: 316/2014
Giudice: DELUCCHI RENATO
Parti: COND. VIA SAMPIERDARENA 25
Debitore: SHENGNAN HU

Si da' atto che in data 19/01/2016 alle ore 13:27 il cancelliere TOGO ANNAMARIA ha provveduto ad inviare al Gestore dei Servizi Telematici, al sistema di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia per il successivo inoltro all'indirizzo di posta elettronica roberto.freschi@ordineavvgenova.it della parte Roberto FRESCHI il seguente messaggio di posta elettronica certificata cui risultano allegati i documenti che nel registro di cancelleria sono associati a:

Data Evento: 19/01/2016
Tipo Evento: EVENTI DI DELEGA
Oggetto: DELEGA TOTALE DEL FASCICOLO
Descrizione: DELEGATO IL FASCICOLO A FRESCHI ROBERTO (SCADENZA INCARICO , PERIODICITA RELAZIONE 0 SETTIMANE)
Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 19/01/2016 13:27
Registrato da TOGO ANNAMARIA
--