N. 676/2016 R.E.

TRIBUNALE DI GENOVA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE DI UDIENZA

OGGI 5.6.17 ALLE H. 9.00 INNANZI AL G.E. dott. Ammendola

SONO COMPARSI:

L'AVV. Rullo in sostituzione dell'Avv. Binocchi PER Intesa San Paolo spa

Chiede l'applicazione dell'art. 41 D.lvo 385/93

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. Rullo, in sostituzione dell'Avv. Binocchi CHIEDE DISPORSI LA VENDITA

nel prezzo ritenuto dal CTU tenuto conto ulteriori ribassi.

IL G.E.

PROVVEDE COME DA ORDINANZA CHE VIENE ALLEGATA AL PRESENTE VERBALE E CONCEDE L'APPLICAZIONE DELL'ART. 41 D. lvo 385/93

Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b

R.G.E N. 676/16

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Rosario Ammendolia, visti gli atti ed i documenti della procedura,

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

rilevato che i creditori hanno chiesto di procedersi alla vendita;

DISPONE

A) la vendita di tutti i beni pignorati, che non siano già stati precedentemente aggiudicati e trasferiti;

B) la vendita dei beni pignorati facenti parte dei seguenti lotti come risultanti _____;

DISPONE

IN MERITO ALLA PUBBLICITA', SENTITE LE PARTI, 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, QUANTO SEGUE:

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

B. di fare la pubblicità solo su siti internet www.astegiudiziarie.it, e CAMBIO CASA.it o Genova.oggi notizie.it e sui siti gestiti dalla A Manzoni & C S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it (con conseguente fondo spese di € 250,00);

C. O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il Secolo XIX (con conseguente fondo spese di € 1.900,00)

D. O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 1.200,00)

E. O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sui quotidiani il Secolo XIX e La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 2.800,00)

F. O-di fare pubblicità aggiuntiva porta a porta nel vicinato con comunicazione da mettere nella cassetta delle lettere a cura di astegiudiziarie.it (incremento del fondo spese di € 680.00)

Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b

G. O-di fare, tenuto conto dell'elevato valore del bene messo in vendita, un video tour dell'immobile (incremento del fondo spese di € 1.000,00)

DISPONE

che, in ogni caso, si faccia pubblicità esclusivamente su siti internet www.astegiudiziarie.it, e CAMBIO CASA.it o Genova .oggi notizie.it (con conseguente fondo spese di € 450,00), qualora il prezzo base di vendita sia inferiore ad € 50.000,00;

DELEGA

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

IL PROFESSIONISTA Paolo Botto

E assegna al sopra indicato PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA, a titolo di fondo spese, la somma SOPRA INDICATA a carico del creditore procedente.

Ordina al PROFESSIONISTA DELEGATO in caso di mancato versamento del fondo spese entro 45 giorni di segnalare il mancato versamento al Giudice per ogni opportuno provvedimento: in tal caso il G.E. fisserà udienza per pronunciare, sentite le parti, l'estinzione della procedura, per avere il creditore omesso il compimento degli atti di impulso necessari all'espletamento degli atti esecutivi.

DISPONE

-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 LA PRIMA VENDITA DEBBA TENERSI ENTRO TRE MESI DALLA COMUNICAZIONE DELLA PRESENTE ORDINANZA;

-che il PROFESSIONISTA DELEGATO provveda 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;**

DISPONE QUANTO AL PREZZO BASE DI VENDITA:

A) che il prezzo base della vendita sia quello risultante dalla ultima relazione di stima del perito ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b

B) che, in ragione della situazione di mercato e delle caratteristiche del bene come indicate in perizia, il prezzo base della vendita sia ridotto del _____ rispetto a quello risultante dalla ultima relazione di stima del perito in atti ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

C) che il prezzo base della vendita sia ridotto del 25% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

D) che il prezzo base della vendita sia ridotto del 50% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

E) che il prezzo base della vendita sia _____;

che nella pubblicità deve essere specificato che non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre 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 solo per le vendite con prezzo base superiore ad Euro 500.000 possa essere previsto un pagamento rateale in due tranche del 50% del prezzo l'una.

-che il ricavato della vendita venga versato sul **conto corrente** aperto presso il medesimo istituto bancario già indicato in atti in occasione di precedenti ordinanze di vendita ovvero in occasione di precedente ammissione alla conversione del pignoramento OVVERO, qualora non sia stato già designato, presso il seguente istituto bancario:

BNL dozza Lanfranco GE

-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;

-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.

Dispone che il delegato in caso di PRIMA 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

Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b

ritenuta necessaria; dopo il quarto tentativo di vendita dall'inizio della procedura la riduzione del prezzo deve essere del 50% ;

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

Dispone che il delegato in caso di SECONDA ULTERIORE 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; dopo il quarto tentativo di vendita dall'inizio della procedura la riduzione del prezzo deve essere del 50% ;

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

NOMINA, OVVERO CONFERMA QUALORA SIA GIA' STATO NOMINATO, custode dell'immobile 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 (nelle pubblicità commerciali dovrà essere inserito il recapito telefonico del custode);

- provvedere a dare esecuzione all'ordine di liberazione del bene, notificando l'atto di precetto entro 15 giorni dalla emissione del relativo provvedimento;

- il custode può eseguire direttamente l'ordine di sgombero perché il nuovo testo dell'art. 560 c.p.c. prevede l'attuazione da parte del custode senza le forme di cui all'art. 605 c.p.c.;

- --non è più necessaria l'apposizione della formula esecutiva all'ordine di liberazione;

- --le notifiche di tutti gli atti ed i documenti di cui all'art. 560 c.p.c. devono essere eseguite tramite ufficiale giudiziario;

- --insieme all'ordine di liberazione deve essere notificato il precetto; non deve essere dato un termine superiore ai trenta giorni dalla notifica dell'ordine di liberazione per il rilascio dell'immobile da parte degli occupanti;

Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b

- --non è necessario un primo accesso ma vi sarà un unico accesso con la forza pubblica per la liberazione dell'immobile; il custode potrà avvalersi di uno o più ausiliari (fabbro, medico, veterinario) da lui stesso nominati; non è necessaria la presenza all'accesso di un ufficiale giudiziario o di un cancelliere salvo che per le particolarità del caso il delegato la ritenga necessaria;

- --l'intimazione al ritiro dei beni mobili rimasti nell'immobile liberato entro 30 giorni se l'esecutato non è presente deve avvenire con notifica tramite ufficiale giudiziario.

[X] (barrare in caso affermativo) SI AUTORIZZA L'APPLICAZIONE DELL'ART. 41 T.U.B. IN FAVORE DEL CREDITORE Intesa San Paolo Spa

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

Dispone che il creditore procedente provveda a notificare entro 20 giorni dalla comunicazione il presente provvedimento ai creditori non comparsi di cui all'art.498 c.p.c.

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Rosario Ammendolia

Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b