N. 1008/2015 R.E.

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII - Fallimenti e Esecuzioni

VERBALE DI UDIENZA

OGGI 6/7/2016 ALLE H. 12:10 INNANZI AL G.E. Dott. PARENTINI

SONO COMPARSI:

L'AVV. MARTINI sost. PODESTÀ PER [redacted]

L'AVV. BRAGHERO sost. CASSINELLI PER [redacted]

L'AVV. [illegible] PER [redacted]

L'AVV. PER

L'AVV. PER

L'AVV. PER

L'AVV. PER

L'AVV. PER

L'AVV. PER

L'AVV. PER

L'AVV. L'Avv. Martini, visto le note depositate dal CU, chiede la vendita; le altre parti si associano

Il GE

provvede come da separato foglio.

Il GE

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Anna VENTURINI BIGGI

R.G.E N. 1001/015

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. PARENTINI MIRCO, 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:

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

- di fare la pubblicità solo su siti internet www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.it e GENOVA OGGI NOTIZIE.IT, e sui siti gestiti dalla A MANZONI & C. SPA ossia www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it (con conseguente fondo spese di € 650.00)

X di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il Secolo XIX (con conseguente fondo spese di € 1900,00)

- di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 1200,00)

- 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)

DELEGA

Al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc per la durata di due anni e sei mesi

Auto MASSA FRANCESCO.

Assegna al DELEGATO a titolo di fondo spese la somma di € 1'900,00 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 (carico 17/16)

che il delegato, in relazione al lotto 1), si conformi nell'espletamento delle operazioni di vendita all'art. 41 TUB;

-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~~ del lotto 1) € 161'300,00 e del lotto 2) € 258'000,00 ed _____ 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;

-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;

- 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
Il presente provvedimento ai creditori non comparsi di cui all'art.498 c.p.c.

Genova li 6/7/2016

Il Giudice dell'esecuzione
Dott.

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Anna VENTURINI BIGGI

TRIBUNALE DI GENOVA

RGE 1008/2015

G.D. Dott. PARENTINI

Creditore procedente E

Esecutato

Il sottoscritto avv Francesco Massa, delegato alla vendita come da ordinanza del 6 luglio 2016, rappresenta la propria incompatibilità ad assumere l'incarico in quanto difensore di Spa nei procedimenti R e pendenti davanti Codesto Tribunale contro lo stesso esecutato

Inoltre non è escluso che possa decidere di intervenire proprio nella presente procedura .

Declina pertanto l'incarico di delegato alla vendita.

Si ringrazia per la fiducia accordata.

Con Ossequio.

Genova, 7/7/2016

Avv Francesco Massa

TRIBUNALE DI GENOVA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Genova, li 12 LUG 2016
L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Anna VENTURINI BIGGI

Il GE preso atto revoca l'incarico all'Avv. Massa Francesco e nomina in sua sostituzione la dott.ssa Bruzzi Marina.
S. comunic.
Genova 12.7.2016

Firmato Da: FRANCESCO MASSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: a7c4d
Firmato Da: VENTURINI BIGGI ANNA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: f1c6b