

Successivamente all'**udienza del 19 settembre 2017**, per la creditrice procedente Banca Carige S.p.A. è presente, in sostituzione dell'Avv. Amedeo Panetta del Foro di La Spezia, l'**Avv. Maria Grazia Marchese**, la quale in ordine alla richiesta dell'Ill.mo G.E.:

- allega atto di acquisto del terreno da parte dell'esecutata,
- evidenzia che nel caso in cui il bene immobile sia di proprietà di uno dei due coniugi **ed escluso dalla comunione, in quanto acquistato con denaro personale del medesimo, non è applicabile la giurisprudenza formatasi sul pignoramento dei beni in comunione**. Né si applica l'orientamento della Suprema Corte secondo cui va pignorato l'intero immobile anche nel caso di debito personale di uno dei coniugi in regime di comunione dei beni (Cass. n. 6230 del 31.03.16). Presupposto, infatti, di dette ipotesi è che sussista la comunione legale tra i coniugi, comunione che è espressamente esclusa dal dettato dell'atto di compravendita de quo, con in calce l'accettazione esplicita del marito della Signora Stefania Marcone;

- allega, infine, l'ordinanza del Tribunale di Benevento, che richiama l'orientamento giurisprudenziale in tema di accessione dei coniugi, decisione che è in linea con l'indirizzo della Corte di Cassazione (cfr., da ultimo, Cass. Civ. 16/03/2014 n. 6020), la quale ha respinto il ricorso di una moglie, che riteneva di avere diritti di proprietà su un immobile, avendo partecipato alla sua costruzione.

La Suprema Corte, infatti, ha ricalcato il principio precedentemente espresso dalle Sezioni Unite (Cass. S.U. n. 651 del 1996, secondo cui "*La costruzione realizzata durante il matrimonio da entrambi i coniugi, **sul suolo di proprietà personale ed esclusiva di uno di essi, appartiene esclusivamente a quest'ultimo in virtù delle disposizioni generali in materia di accessione** e, pertanto, non costituisce oggetto della comunione legale, ai sensi dell'art. 177, I comma, lett. b), codice civile*").

Ne discende che dovrà essere autorizzata la vendita del bene pignorato in odio alla Sig.ra Marcone, in quanto personale di quest'ultima.

A ciò si aggiunge che, nella fattispecie, neppure il coniuge Panetta potrebbe chiedere l'annullamento dell'atto di acquisto per errore, violenza o dolo, stante l'intervenuta prescrizione quinquennale e l'efficacia sanante della trascrizione ex artt. 2652, n.6 e 2690, n.3 c.c. (effettuata il 20.12.2001).

In ultimo, *ad abundantiam*, si evidenzia che il coniuge Maurizio Panetta è anch'egli debitore di Banca Carige S.p.a. (cfr. atto di precetto).

L'isw. Marchese fa presente che il proprio credito si fonda^{su} decreto ingiuntivo non opposto

Per Banco BPM S.P.A. è presente l'Avv. Domizia Sabina Goretti che, con riferimento alla questione della comunione dei beni tra i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] produce anch'essa atto di vendita del 26.11.2001, del Notaio Francesco Giampetruzzi, Repertorio n° 48023, con, in calce, sottoscrizione dell'atto da parte del sig. Panetta Maurizio per approvazione e conferma di quanto, testualmente, segue: *Dichiara l'acquirente, signora Marcone Stefania di aver proceduto al presente acquisto mediante utilizzo di mezzi finanziari suoi personali apprestati in epoca anteriore al matrimonio e che, pertanto, il bene con il presente atto acquistato deve considerarsi bene personale ex art. 179 c.c. e, come tale, escluso dal regime patrimoniale di comunione legale in essere con il proprio coniuge, signor Panetta Maurizio*".

L'Avv. Goretti, altresì, produce copia della sentenza e della massima resa dalla Corte di Cassazione, avente n° 6575 del 14.03.2013 e copia della sentenza e della massima resa dalla Corte di Cassazione, avente n° 6230 del 31.03.2016, nonché Cass. n. 16670 del 03.07.13 e Cass. n. 20528 del 30.09.10.

N. _____ R.E. _____

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII - Fallimenti e Esecuzioni

VERBALE DI UDIENZA

OGGI _____ ALLE H. _____ INNANZI AL G.E. _____

SONO COMPARSI:

L'AVV. _____ PER _____

Chiede l'applicazione dell'art. 41 D.Ivo 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. ^{uo concordemente} Lu Marcellese e Goretto CHIEDE DISPORSI LA VENDITA
del lotto 1. L'avv. Goretto chiede l'applicazione
dell'art 41 D.Ivo 385/93
L'avv. Marcellese mi riserva di chiedere la vendita
degli altri lotti, in caso di insuccesso del mercato
della vendita*

IL G.E.

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

Spe.

R.G.E N. 1784/16

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Lupattoni, 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)

~~O-di fare la pubblicità solo su siti internet www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.it, Genova .oggi notizie.it, e sui siti gestiti dalla A Manzoni & C S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it (con conseguente fondo spese di € 50,00)~~

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

O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 1.2000,00)

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

Rilevato altresì che il creditore ha chiesto l'esecuzione delle seguenti forme di pubblicità aggiuntiva:

O-di fare pubblicità 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)

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)

DELEGA

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

notaio Corsi Alessandro

Assegna al DELEGATO a titolo di **fondo spese** la somma di € 750,00# 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

-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 PRIMO 450.000,00# e nella pubblicità deve essere specificato che non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto a tale prezzo; le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;

~~in caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara fra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta;~~

-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 tranches 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 :

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; dopo il quarto tentativo di vendita 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 custode dell'immobile il DELEGATO / ~~CONFERMA SOVRANO~~, 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 segreto 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 ai sensi del nuovo testo dell'art. 560 c.p.c. con le seguenti modalità:
 - 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;
 - 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.

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

Genova il 19.9.2014
Il Giudice dell'esecuzione
Dott.



il

