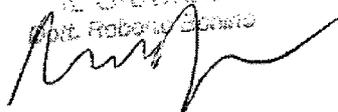




FRANCESCO FORMENTO CF/PIVA FRMFNC69E01D969D elettivamente domiciliato in VIA XX SETTEMBRE 33/4A 16121 GENOVA presso l' Avvocato FORMENTO FRANCESCO che la/lo rappresenta e difende;  
PAOLO ALFONSO BOZZO CF/PIVA BZZPLF79P26D969N elettivamente domiciliato in VIA BRIGATA LIGURIA 1/14, 1 16121 GENOVA presso l' Avvocato MINUCCI MAURO che la/lo rappresenta e difende;  
SERGIO VOLPARA CF/PIVA VLPSRG48T24D969T elettivamente domiciliato in VIA ASSAROTTI, 17/20 16147 GENOVA presso l' Avvocato FERRANDO GIACOMO che la/lo rappresenta e difende;  
ELIA FRINO CF/PIVA FRNLEI47L06D969I elettivamente domiciliato in VIA MERANO 3A / 4 16154 GENOVA presso l' Avvocato BANCHERI ROBERTO che la/lo rappresenta e difende;  
ROBERTO BATTAGLIA CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in VIA MERANO, 3 A/4 16154 GENOVA presso l' Avvocato BANCHERI ROBERTO che la/lo rappresenta e difende;  
SIMONA BOZZOLIN CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in VIA BRIGNOLE DE FERRARI, 6/10 16125 GENOVA presso l' Avvocato CERULLI ANNITA che la/lo rappresenta e difende;  
INTESA SAN PAOLO SPA FILIALE DI BORZOLI CF/PIVA CF00799960158 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;  
PROCURA REPUBBLICA GENOVA CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;  
EDIL L.C. SRL CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;  
EDIL 2008 SRL CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;  
HOTEL SERVICE & CONSULTING S.R.L. CF/PIVA 01764130991 elettivamente domiciliato in VIA RIMASSA, 66/2 16129 GENOVA presso l' Avvocato DE GREGORI GIUSEPPE che la/lo rappresenta e difende;  
MARTA BOZZOLIN CF/PIVA BZZMRT83T69D969T elettivamente domiciliato in VIA BRIGNOLE DE FERRARI 6/10, 6/10 16125 GENOVA presso l' Avvocato CERULLI ANNITA che la/lo rappresenta e difende;  
GEORGIA GRANA CF/PIVA GRNGRG82B63D969B elettivamente domiciliato in VIA ASSAROTTI 8-3/3A 16122 GENOVA presso l' Avvocato OLCESE CARLO che la/lo rappresenta e difende;  
MICHELA VARUZZA CF/PIVA VRZMHL82P41D969N elettivamente domiciliato in VIA ASSAROTTI 8-3/3A 16122 GENOVA presso l' Avvocato OLCESE CARLO che la/lo rappresenta e difende;  
SIMONA BOZZOLIN CF/PIVA BZZSMN87T59D969G elettivamente domiciliato in VIA BRIGNOLE DE FERRARI 6/10, 6/10 16125 GENOVA presso l' Avvocato CERULLI ANNITA che la/lo rappresenta e difende;  
CRISTINA CIOCCHI CF/PIVA CCCST66M64D969U elettivamente domiciliato in VIA FIASSELLA 3/9 16121 GENOVA presso l' Avvocato DI TOMMASO MARCO che la/lo rappresenta e difende;  
CONDOMINIO VIA ANTICA ROMANA DI QUINTO 110 - 110A CF/PIVA 94085400102 elettivamente domiciliato in VIA MARAGLIANO 10/6 16121 GENOVA presso l' Avvocato CALISI GIOVANNI che la/lo rappresenta e difende;  
ROCCA DEL CASTELLARO SPA CF/PIVA 00249730102 elettivamente domiciliato in VIA RIMASSA, 66/2 16129 GENOVA presso l' Avvocato DE GREGORI GIUSEPPE che la/lo rappresenta e difende;

IL CAPOFILA  
Avv. Roberto Formento



MILK & COFFEE S.N.C. CF/PIVA 01735090993 elettivamente domiciliato in VIA D FIASSELLA 7/2 16121 GENOVA presso l' Avvocato BAGGINI CARLO che la/lo rappresenta e difende;

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in VIA FIASSELLA, 3/17 16121 GENOVA presso l' Avvocato TORCHIO STEFANO che la/lo rappresenta e difende;

MARTA BOZZOLIN CF/PIVA 00000000000000000000 elettivamente domiciliato in VIA BRIGNOLE DE FERRARI, 6/10 16125 GENOVA presso l' Avvocato CERULLI ANNITA che la/lo rappresenta e difende;

GLADYS MIRTA MALVAREZ CF/PIVA MLVGDY41P64Z613W elettivamente domiciliato in PIAZZA CORVETTO 1/3 16122 GENOVA presso l' Avvocato DE TONETTI ALBERTO che la/lo rappresenta e difende;

EQUITALIA SERIVIZI DI RISCOSSIONE SPA CF/PIVA 13756881002 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;

EDIL 2008 SRL UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE CF/PIVA 01779430998 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;

EDIL LC SRL UNIPERSONALE IN LIQUIDAZIONE CF/PIVA 01671380994 elettivamente domiciliato in presso l' Avvocato che la/lo rappresenta e difende;

ISP CB IPOTECARIO S.R.L. CF/PIVA 05936180966 elettivamente domiciliato in VIA D'ANNUNZIO 2/42 16121 GENOVA presso l' Avvocato VOLPE GIAN MARIA che la/lo rappresenta e difende;

CONDOMINIO VIA RIBALDONE 6 GENOVA CF/PIVA 94001920100 elettivamente domiciliato in VIA B. CASTELLO 3/12 16121 GENOVA presso l' Avvocato PERCIVALE ANDREA che la/lo rappresenta e difende;

LA GENERALE POMPE FUNEBRI S.P.A. CF/PIVA 00287950109 elettivamente domiciliato in VIA G.T. INVREA 16121 GENOVA presso l' Avvocato CAUSA ALESSANDRO che la/lo rappresenta e difende;

contro

██████████ CF/PIVA ██████████ elettivamente domiciliato in VIA XX SETTEMBRE 34/4 16121 GENOVA presso l'Avvocato COLONELLO STEFANIA

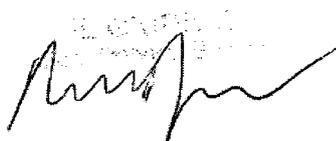
██████████ CF/PIVA ██████████ elettivamente domiciliata in Albenga presso l'Avvocato ANDREA CARMINATI

\*\*\*\*\*

sciogliendo la riserva;

esaminati gli atti ed i documenti;

rilevato che la riserva sulla possibilità di vendere i beni immobili che costituiscono il **LOTTO 1 ( PIGNORATI PER L' INTERO DA B.N.L. nel procedimento iscritto al n. 658/2015 RGE )** della relazione peritale in atti e successiva integrazione – ordinanza del 26-27/11/2015 – può essere superata atteso che la trascrizione del sequestro preventivo penale è stata annotata in seguito al dissequestro disposto dal giudice penale ( documentazione depositata all' udienza dal difensore di Elia Giole Frino );



rilevato che le contestazioni dell' esecutata [REDACTED] in relazione ai crediti di uno dei creditori procedenti e di alcuni dei creditori intervenuti – memoria 11/2/2019 – non riguardano gli altri creditori procedenti ed intervenuti;

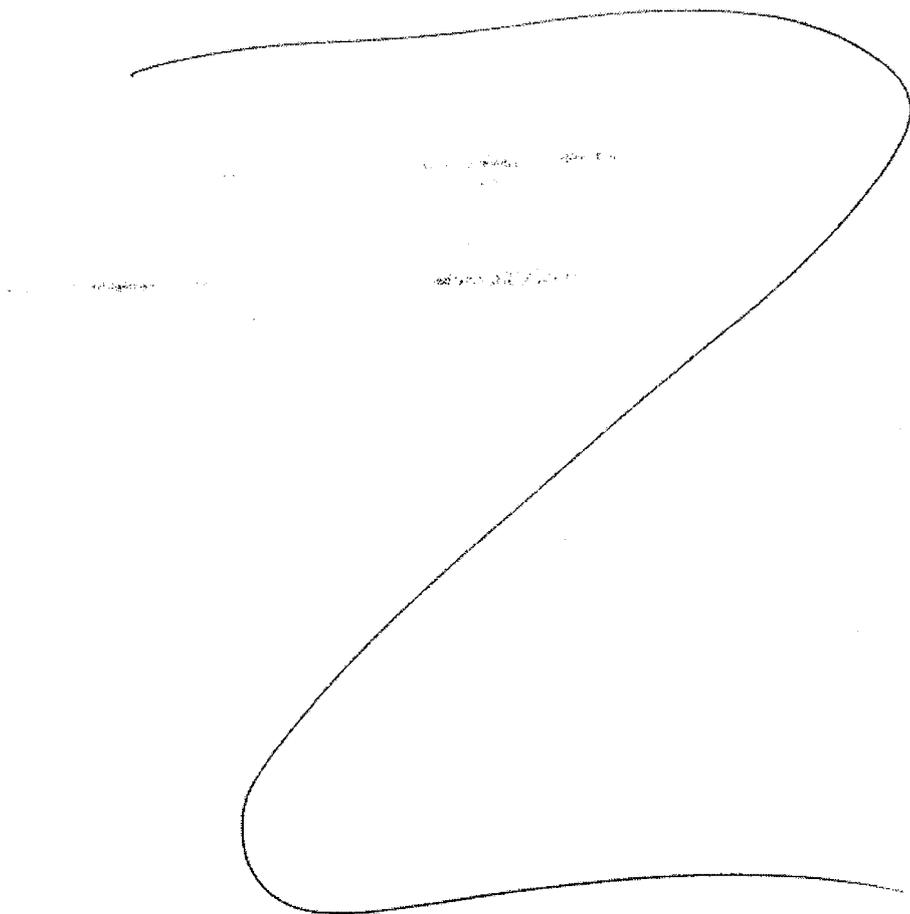
rilevato in particolare che i beni immobili costituenti il lotto 1 sono stati pignorati per l' intero in capo ai due esecutati dalla B.N.L. nel procedimento n. 658/2015 RGE in forza di mutuo bancario e conseguente atto di precetto;

rilevato quindi che i beni costituenti **il lotto 1** della perizia di stima possono essere messi in vendita, come richiesto dai creditori presenti all' udienza del 12/2/2019, al prezzo base complessivo di € **300.000,00** ( € 174.150,00 appartamento + € 27.000,00 posto auto scoperto + € 4.100,00 cantina + € 94.300,00 box auto = € 299.550,00 arrotondato ad € 300.000,00 );

rilevato che l' istanza del creditore intervenuto Avv. Giuseppe De Gregori di revoca della delega di vendita non può essere accolta atteso che ai sensi dell' art. 591 bis, secondo comma, c.p.c. non si ravvisa l' esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita;

#### **DISPONE**

procedersi alla vendita del **LOTTO 1** nei termini di seguito precisati:



R.G.E. n° 69/2014/3

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Manno, visti gli atti ed i documenti della procedura, sentite le parti intervenute all'ultima udienza del 21/2/2014;

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: NULLA UTIUS CUIUS;  
ritenuto che in assenza di disporre le seguenti forme di pubblicità:  
O-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, 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:

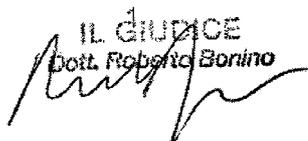
O-di fare pubblicità porta a porta nel vicinato con comunicazione da mettere nella cassetta delle lettere a cura di astegiudiziarie.it (incremento del fondo spese di € 680,00)

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

DOTT.SSA CARLA RICCI (Lotto 1)

IL GIUDICE  
Dott. Roberto Bonino  


B. V. L. SPA

Assegna al DELEGATO a titolo di fondo spese la somma di € 81900 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 300.000,00 (Lotto) 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 parte superiore al prezzo base sia inferiore 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 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:

PASADORA SPA;

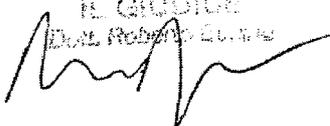
-che le offerte vengano presentate presso lo studio del delegato e vengano esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso questo Palazzo di Giustizia - piano III, aula 46. Negli stessi locali verranno tenuti pure la gara tra gli offerenti e l'eventuale incanto;

-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

IL GIUDICE  
Dott. Roberto L. ...  


- 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 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 ai sensi del nuovo testo dell'art. 560 c.p.c. con le seguenti modalità:

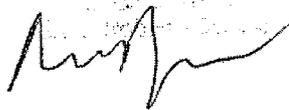
--il custode può eseguire direttamente l'ordine di sgombero perché il nuovo testo dell'art. 560 c.p.c. prevede l'attuazione da parte del custode senza le forme di cui all'art. 605 c.p.c.;

--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.

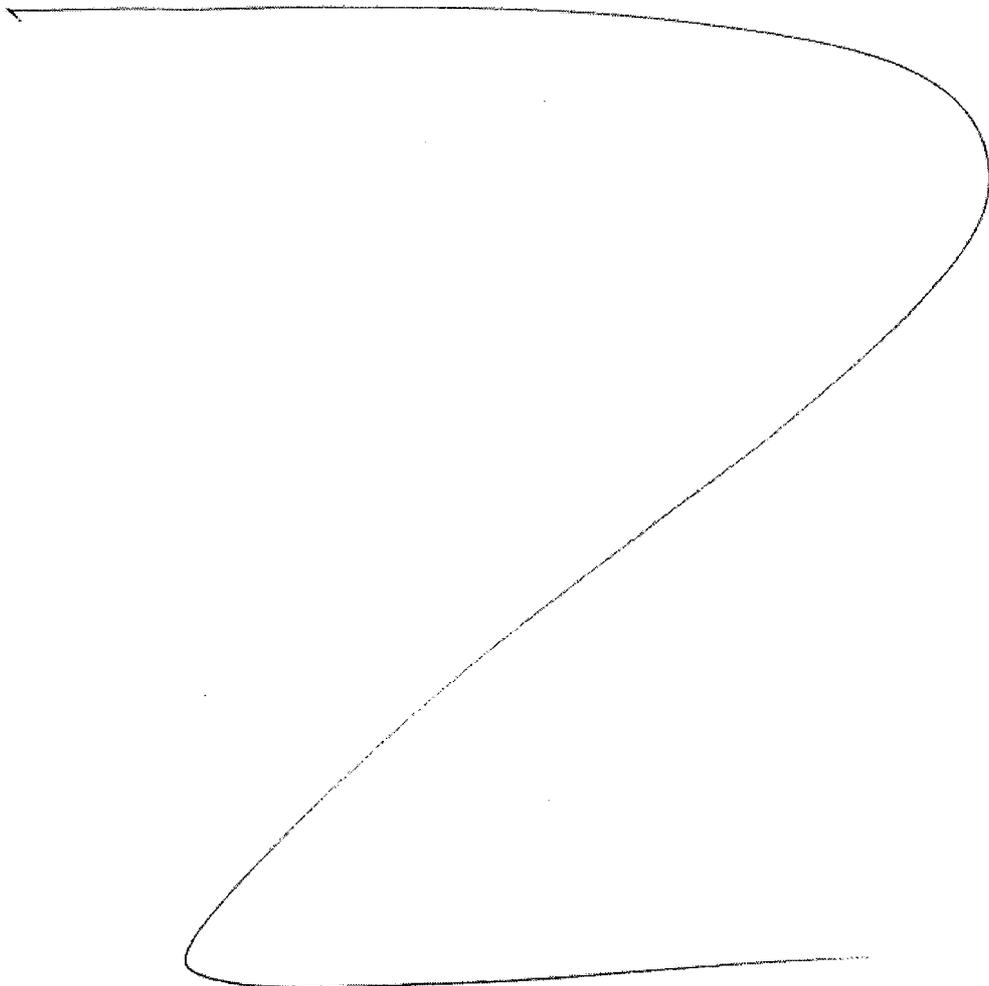
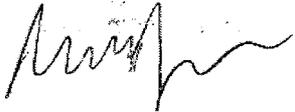
Manda alla Cancelleria di avvisare il delegato ed il custode del conferimento del presente incarico.

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

15/3/2019

ii

Genova il 13/2/2019  
il Giudice dell'esecuzione  
Dott.



**IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE**

Visto l' ordine di servizio n. 3/2018 in data 16/2/2018 del Presidente di Sezione

**DISPONE**

che la vendita sia effettuata secondo le modalità "VENDITA SINCRONA MISTA";

**DELEGA**

al professionista incaricato della vendita la scelta del *Gestore della Vendita Telematica* tra quelli accreditati ed abilitati in base alle norme vigenti.

Genova

13/2/2019

Il Giudice dell' esecuzione

Dott. Roberto Bonino



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Ge.

13/2/2019

IL CANCELLIERE

Annunziata TOGO

