

N. 472/2017 R.E. 678/17

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII - Fallimenti e Esecuzioni

VERBALE DI UDIENZA

OGGI 15/01/19 ALLE H. 12:15 INNANZI AL G.E. 472/1 Dott. B. N. 10
SONO COMParsi:

N. _____ R.E. _____

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
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. _____ CHIEDE DISPORSI LA VENDITA

IL G.E.

IL G.E.

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

del creditore fondiario Banco BPM SpA rappresentata da SPINON GY KEY SRL



L. in parte 68/07

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Att. Ballo, visti gli atti ed i documenti della procedura, sentite le parti intervenute all'odierna udienza;

avato che non è stata chiesta la vendita diretta da parte del giudice;

avato 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, Genova .oggi notizie.it, sui siti gestiti dalla A Manzoni & C S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, w.genova.repubblica.it (con conseguente fondo spese di € 850,00)

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

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

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)

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

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)

di fare, tenuto conto dell'elevato valore del bene messo in vendita, un video tour dell'immobile con conseguente incremento del fondo spese di € 1.000,00)

DELEGA

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

AW. PETERLINI

Assegna al DELEGATO a titolo di fondo spese la somma di € 850,00 ^{importo FINMORGE W&E' R&E} a carico del creditore ~~precedente~~.

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 150.000,00 ^(na ammora 29/17) 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:

BANCA IMMOBIA SPA;

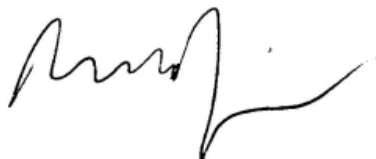
-che le offerte vengano presentate presso lo studio del delegato e vengano esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso questo Palazzo di Giustizia - piano III, aula 46. Negli stessi locali verranno tenuti pure la gara tra gli offerenti e l'eventuale incanto;

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



- 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 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 particolarità del caso il delegato la ritenga necessaria;



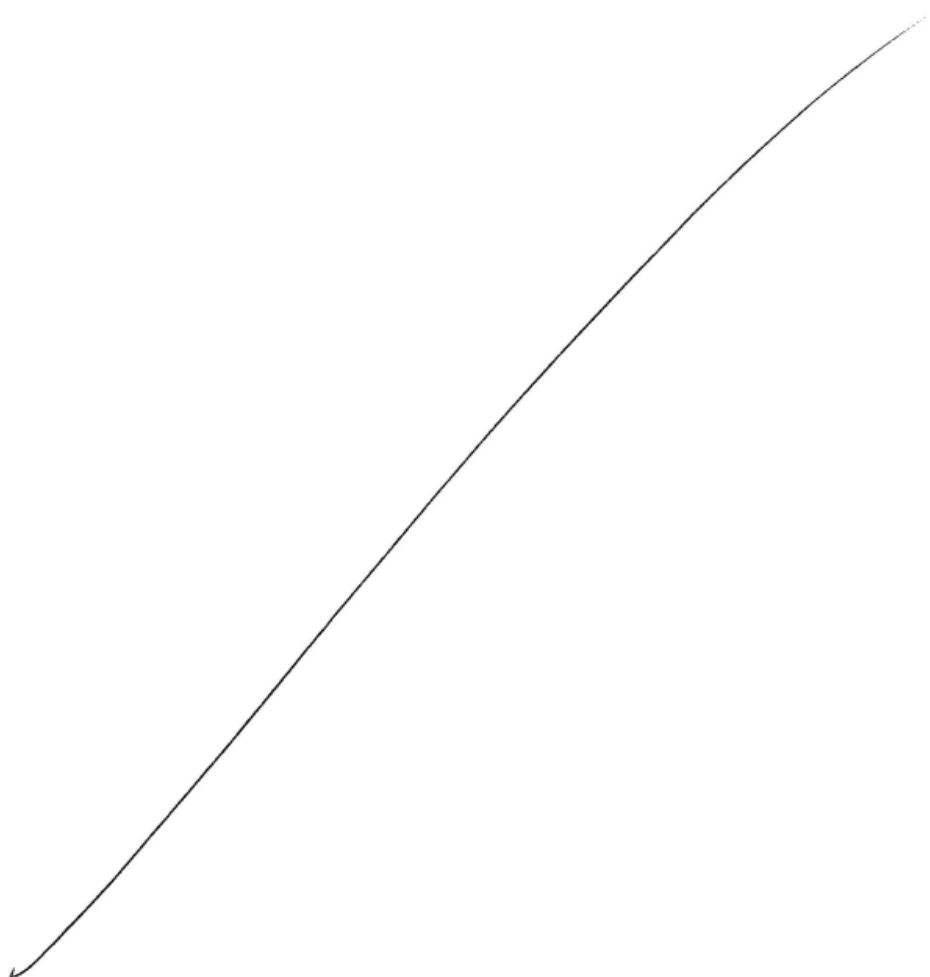
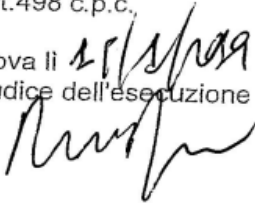
-l'intimazione al ritiro dei beni mobili rimasti nell'immobile liberato entro 30 giorni se l'esecutato non è presente deve avvenire con notifica tramite ufficiale giudiziario;

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

Genova li 25/1/2009
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

15/2/2019

Il Giudice dell' esecuzione

Dott. Roberto Bonino



N. 412/1977 618/1977 R.E.

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII - Fallimenti e Esecuzioni

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Nel processo esecutivo promosso da

COND. VIA AMERINA 16 - GENOVA

Contro

PIVINATI GIULIANO

Nato a GENOVA, 10/02/1944 C.F. MNTGLUG1B10D969B

Rilevato che oggetto del pignoramento è la quota indivisa di 1/3 del seguente bene:

- A) Unità immobiliare sito in Genova, Via Amoreus 46/2, SE2 GED, foglio 42, particelle 554, sub 15, con successione giudiziale foglio 42, particelle 556
B) Subingresso sito in Genova, Via Amoreus 46/2, SE2 GED, foglio 42, particelle 554, sub. 10

Osservato che comproprietari sono i Signori

PIVINATI ANNA MARIA, nata a Genova il 15/09/1934, C.F. PNTNMR34155D469V

PIVINATI MARIA CONCIA, nata a Genova il 24/09/1936, C.F. PNTMGR36164D969Q

in quali sono stati regolarmente avvisati; es. sono anche costituiti.

- rilevato che non può procedersi alla separazione in natura della porzione spettante al debitore come previsto dall'art. 600 c.1 c.p.c., sia perché né il creditore pignorante né i comproprietari hanno proposto istanza al riguardo, sia perché essa non sarebbe comunque possibile, considerata la conformazione e la natura del bene;
- rilevato che, non essendo stata manifestata alcuna disponibilità all'acquisto della quota pignorata da parte degli altri comproprietari, non sussistono elementi per ritenere probabile che la vendita della quota indivisa possa avvenire ad un prezzo almeno pari al valore di stima;
- ritenuto che pertanto è necessario disporre che si proceda alla divisione ai sensi dell'art. 600 c.2 c.p.c.;
- ritenuto che, ~~non~~ essendo presenti tutti gli interessati, occorre disporre l'integrazione del contraddittorio ai sensi dell'art. 181 disp.att. c.p.c.

P Q M

Visto l'art. 601 c.p.c. dispone procedersi alla divisione dell'immobile di cui in epigrafe e di conseguenza sospende la procedura esecutiva;

fissa al 9 APRILE 2019 ore 10.30 l'udienza davanti a sé per la comparizione delle parti e per l'adozione dei provvedimenti di divisione, ~~concedendo alla parte più diligente termine perentorio fino a 60 giorni prima per la notificazione della presente ordinanza:~~

ai comproprietari:

MIRIATI GIULIANO nato a GENOVA 10/02/1961

C.F. MNTGLN61B10 D963B

MIRIATI ANNA MARIA nato a GENOVA il 15/09/1936

C.F. MNTNHR34L55 D963V

MIRIATI MARIA GRAZIA nato a GENOVA 24/09/1938

C.F. MNTHOR36L64 D969Q

_____ nato a _____

C.F. _____

ai creditori iscritti:

CONDORINO VIA AMARENA 16 nato a _____

C.F. 80027440108

COND. VIA AMARENA 35 nato a _____

C.F. 80192220107

_____ nato a _____

C.F. _____

_____ nato a _____

C.F. _____ *primo dell'udienza del 9/4/2019*

Nel termine di giorni 10 ~~dalla prima notificazione della presente ordinanza~~, la parte interessata dovrà procedere alla iscrizione a ruolo della causa, inserendo nel fascicolo d'ufficio copia in carta libera dell'istanza di vendita nonché del presente verbale di udienza e di questa ordinanza;

assegna

termine fino a ⁵ ~~venti~~ giorni prima della prossima udienza a debitore, comproprietari e creditori iscritti per il deposito di comparsa di costituzione nel giudizio di divisione, con l'avvertenza che il deposito oltre il termine anzidetto implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c.

Invita le parti:

- 1 - a trascrivere sui registri immobiliari il presente provvedimento
- 2 - a depositare, all'atto della costituzione o comunque all'udienza ex art. 180 c.p.c. nel giudizio di divisione, copia della relazione di stima redatta nel presente procedimento
- 3 - a produrre, nell'istaurando giudizio di divisione visura aggiornata sullo stato delle trascrizioni e iscrizioni relative alle quote non pignorate, anche ai fini della corretta instaurazione del contraddittorio nei confronti di eventuali creditori iscritti e comproprietari.

Genova, 15/4/2019

IL G.E.
