

N. 687/17 R.E.

TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII - Fallimenti e Esecuzioni

VERBALE DI UDIENZA

OGGI 4/6/2019 ALLE H. 12,15 INNANZI AL G.E. Dott. BONINO

SONO COMParsi:

L'AVV. Cabruno in c. Av. Bochi PER BAUCA CARIGE s.p.a.
L'AVV. Chiedo PER AER
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. Cabruno produce note di trascrizione di accettazioni fatte di eredità. Chiede disporre la vendita del lotto 1 con applicazione dell'art. 41 T.U.B. Chiede invece per vendere sulle note relative ai lotti 2, 3, 4, 5.

7 f3

data atto di ipoteca vendita del lotto 1 bene da spente ordine che ne allegato al verbale di udienza. Tra il creditore precedente in sede trascritta le note di trascrizione dell'acceptance fatta di eredità oggi depositata in udienza e tutte le precedenti che all'udienza del 19/04/2019, se ho, so per ripete le intenzioni dei crediti in ordine agli altri oggetti di proprietà cancellando l'applicazione dell'art. 41 T.U.B. in ordine alla vendita del lotto 1.



R.E. 682/2017

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. B.M.L., 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 € 850,00)

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

RAG. GEORGIA FALCONE



Assegna al DELEGATO a titolo di fondo spese la somma di € 819,00 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 87.000,00 Solo lotto 1 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 :
BNL 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 le particolarità del caso il delegato la ritenga necessaria;~~



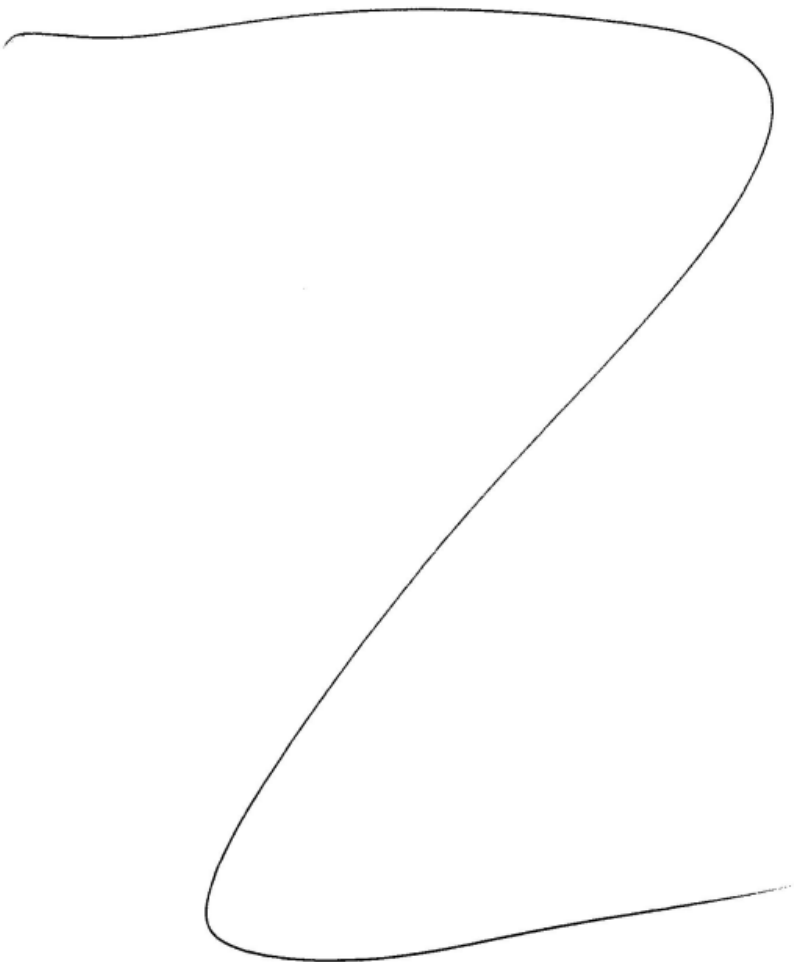
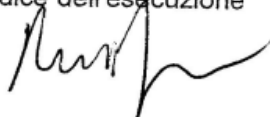
l'intimazione al ritiro dei beni mobili rimasti nell'immobile liberato entro 30 giorni se l'esecutato non è presente deve avvenire con notifica tramite ufficiale giudiziario.

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

Genova li 4/10/2019
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

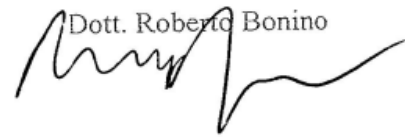
al professionista incaricato della vendita la scelta del *Gestore della Vendita Telematica* tra quelli accreditati ed abilitati in base alle norme vigenti.

Genova

4/6/2018

Il Giudice dell' esecuzione

Dott. Roberto Bonino





Ispezione telematica

n. T 238213 del 03/06/2019

Inizio ispezione 03/06/2019 15:40:32

Richiedente VTMNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18142

Registro particolare n. 13687

Presentazione n. 22 del 03/06/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/07/1998
Notaio MAMMI GIUSEPPE
Sede GENOVA (GE)

Numero di repertorio 89805/5457
Codice fiscale MMM GPP 49E09 G273 P

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 05/09/1975 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 5 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana BAV Foglio 41 Particella 1916 Subalterno 6
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani
Indirizzo POPOLARE N. civico 33
VIA TERPI
Interno 6 Piano 2

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D969 Q - GENOVA (GE) GENOVA
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana BAV Foglio 41 Particella 697 Subalterno 6

Ispezione telematica

n. T 238213 del 03/06/2019

Inizio ispezione 03/06/2019 15:40:32

Richiedente VTLMNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18142

Registro particolare n. 13687

Presentazione n. 22 del 03/06/2019

Sezione C - Soggetti

A favore

- Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome TRAINITO Nome PAOLINA
Nata il 04/04/1953 a RIESI (CL)
Sesso F Codice fiscale TRN PLN 53D44 H281 J
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/12
- Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Cognome TRAINITO Nome GAETANA
Nata il 26/06/1955 a RIESI (CL)
Sesso F Codice fiscale TRN GTN 55H66 H281 E
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/12
- Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE
Cognome TRAINITO Nome STEFANO
Nato il 11/06/1951 a RIESI (CL)
Sesso M Codice fiscale TRN SFN 51H11 H281 R
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/12
- Soggetto n. 4 In qualità di FAVORE
Cognome TRAINITO Nome ROCCO
Nato il 27/06/1949 a RIESI (CL)
Sesso M Codice fiscale TRN RCC 49H27 H281 T
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/12
- Soggetto n. 5 In qualità di FAVORE
Cognome MARAZZOTTA Nome CONCETTA
Nata il 14/04/1922 a RIESI (CL)
Sesso F Codice fiscale MRZ CCT 22D54 H281 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO
Per la quota di 4/12

Ispezione telematica

n. T 238213 del 03/06/2019

Inizio ispezione 03/06/2019 15:40:32

Richiedente VTLMNC

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18142

Registro particolare n. 13687

Presentazione n. 22 del 03/06/2019

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome TRAINITO

Nome SALVATORE

Nato il 15/01/1906 a RIESI (CL)

Sesso M Codice fiscale TRN SVT 06A15 H281 K

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRAINITO SALVATORE = DE CUIUS TRAINITO PAOLINA, GAETANA, STEFANO E ROCCO = FIGLI
MARAZZOTTA CONCETTA = CONIUGE LA PRESENTE TRASCRIZIONE NASCE DA ATTO DI
COMPRAVENDITA A ROGITO DEL NOTAIO MAMMI GIUSEPPE IN DATA 14 LUGLIO 1998 REP.89805,
REGISTRATO A GENOVA IL 30 LUGLIO 1998 AL N. 8511 E TRASCRITTO A GENOVA IL 27 LUGLIO 1998 R.G.
N. 19069, R.P.N. 12948

