

N. 883/2013 R.E.

+ OPPOSIZIONE

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
VERBALE DI UDIENZA

OGGI 19-02-2016 ALLE H. 12,00 INNANZI AL G.E. dr. AMMENDOLIA

SONO COMParsi:

L'AVV. <u>Podestà</u>	PER	<u>Fall. TELIOS IMMOBILIARE SRL</u>
L'AVV. <u>GHIACCONTE ER VOTERÀ</u>	PER	<u>Banco Popolare SOC</u>
L'AVV. <u>SCOVERIO PASSADORE</u>	PER	<u>B.R.E. in sostituzione Av. Comodi</u>
L'AVV. <u>VASTI in sostituzione Av. Comodi</u>	PER	<u>Viva Orate</u>
L'AVV. <u>Repetti in sost. di Piccini</u>	PER	<u>M. Colombino Via Campodromico 1-3</u>
L'AVV. _____	PER	_____
L'AVV. _____	PER	_____
L'AVV. _____	PER	_____
L'AVV. _____	PER	_____
L'AVV. _____	PER	_____

L'AVV. Podestà deposita verbale di cancellazione in forma
verbale di opposizione allo stato passivo con BRE e
chiede l'improcedibilità della esecuzione immobiliare
in questione limitatamente al bene immobile sito in
PIEVERIGRE Via Campodromico. Chiede altresì la
cancellazione del pignoramento della BRE e l'assegnazione del
bene in questione al Fallimento - L'Avv. Cherubini
in sostituzione dell'Avv. Comodi per Banco
Popolare SOC cooperativo chiede fissare
la vendita del bene pignoriato sito in
BUSATELLO con apprensione ex art. 41
TUB. L'Avv. Podestà precisa che prima dell'applicazione
del 1° comma essere redatte le ipse in presenza
del bene in questione in BUSATELLO.

Il Cav. Scireto Possessore di un'azione alle richieste
di improcedibilità dell'esecuzione nell'immobile
sito in Pieve Legone, Via Campolauco. Il Cav.
Repetti prende atto delle richieste di improcedibilità
dell'esecuzione nell'immobile di Pieve Legone.

È quindi

decisa l'estinzione dell'opposizione promossa
del Condominio di Via Campolauco 1-3, decisa
l'improcedibilità dell'esecuzione negli immobili
di Pieve Legone, Via Campolauco, e disporre sulle
vendite dell'immobile di Busella come da
allegato adunanza.



R.G.E N. 883/13

SEZIONE VII ESECUZIONI

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

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Rosario Ammendolia, visti gli atti ed i documenti della procedura,
rilevato che non è stata chiesta la vendita diretta da parte del giudice,
rilevato che i creditori hanno chiesto di procedersi alla vendita;

DISPONE

A) la vendita di tutti i beni pignorati, che non siano già stati precedentemente aggiudicati e trasferiti;

~~B) la vendita dei beni pignorati facenti parte dei seguenti lotti come risultanti~~
limitatamente ai beni in Busolle

DISPONE

IN MERITO ALLA PUBBLICITA', SENTITE LE PARTI, 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, QUANTO SEGUE:

- A. O-di fare la pubblicità solo su siti internet gestiti direttamente dal creditore (con conseguente fondo spese di € 200,00)
- B. O-di fare la pubblicità solo su siti internet www.astegiudiziarie.it, e CAMBIO CASA.it o Genova .oggi notizie.it (con conseguente fondo spese di € 450,00)
- C. O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il Secolo XIX (con conseguente fondo spese di € 1600,00)
- D. O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sul quotidiano il La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 900,00)
- E. O-di fare la pubblicità oltre che su siti internet anche sui quotidiani il Secolo XIX e La Repubblica (con conseguente fondo spese di € 2.500,00)

DISPONE

che, in ogni caso, si faccia pubblicità esclusivamente su siti internet www.astegiudiziarie.it, e CAMBIO CASA.it o Genova .oggi notizie.it (con conseguente fondo spese di € 450,00), qualora il prezzo base di vendita sia inferiore ad € 50.000,00;

DELEGA



Al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc

IL PROFESSIONISTA

Luigi Bogner

E assegna al sopra indicato PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA, a titolo di fondo spese, la somma SOPRA INDICATA a carico del creditore precedente.

Ordina al PROFESSIONISTA DELEGATO in caso di mancato versamento del fondo spese entro 45 giorni di segnalare il mancato versamento al Giudice per ogni opportuno provvedimento: in tal caso il G.E. fisserà udienza per pronunciare, sentite le parti, l'estinzione della procedura, per avere il creditore omesso il compimento degli atti di impulso necessari all'espletamento degli atti esecutivi.

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 LA PRIMA VENDITA DEBBA TENERSI ENTRO TRE MESI DALLA COMUNICAZIONE DELLA PRESENTE ORDINANZA;

-che il PROFESSIONISTA DELEGATO provveda 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 precedenti 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;**

DISPONE QUANTO AL PREZZO BASE DI VENDITA:

A) che il prezzo base della vendita sia quello risultante dalla ultima relazione di stima del perito ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

B) che, in ragione della situazione di mercato e delle caratteristiche del bene come indicate in perizia, il prezzo base della vendita sia ridotto del _____ rispetto a quello risultante dalla ultima relazione di stima del perito in atti ed ivi indicato come "prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni";

C) che il prezzo base della vendita sia ridotto del 25% rispetto a quello della precedente ultima vendita andata deserta;

D) che il prezzo base della vendita sia _____ ;



che nella pubblicità deve essere specificato che non saranno prese 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 solo per le vendite con prezzo base superiore ad Euro 500.000 possa essere previsto un pagamento rateale in due tranche del 50% del prezzo l'una.

-che il ricavato della vendita venga versato sul **conto corrente** aperto presso il medesimo istituto bancario già indicato in atti in occasione di precedenti ordinanze di vendita ovvero in occasione di precedente ammissione alla conversione del pignoramento OVVERO, qualora non sia stato già designato, presso il seguente istituto bancario:

_____ *BNL conto corrente GE* _____;

-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;

-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.

Dispone che il delegato in caso di PRIMA 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 ULTERIORE ribasso del prezzo DEL 25%, fissando la data di vendita non oltre tre mesi 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 30 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.

Dispone che il delegato in caso di SECONDA ULTERIORE 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 ULTERIORE ribasso del prezzo del 25%, fissando la data di vendita non oltre tre mesi 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 30 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, OVVERO CONFERMA QUALORA SIA GIA' STATO NOMINATO, custode dell'immobile 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 (nelle pubblicità commerciali dovrà essere inserito il recapito telefonico del custode);
- 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 creditore procedente provveda a notificare entro 20 giorni dalla comunicazione il presente provvedimento ai creditori non comparsi di cui all'art.498 c.p.c.

*Autosse l'originale
dell'ort! LITUB*

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
Anna VENTURINI BIGGI

AVB

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Rosario Ammendolia

