

Avv. Alessandra Boccardo  
Via Santi Giacomo e Filippo 19/8  
16122 Genova  
Tel. 0108370146 - Fax 0108372253  
e-mail: alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com  
p.e.c.: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it

**TRIBUNALE DI GENOVA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**G.E. DOTT. PIETRO SPERA**

**Istanza nella procedura esecutiva immobiliare n. 452/2018+768/2018**

L'avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominato delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle esecuzioni nella presente procedura esecutiva immobiliare.

*Premesso che*

- la scrivente è stata delegata alla vendita del lotto unico costituito dalla porzione di fabbricato commerciale ubicato a Moconesi, Via Pezzonasca s.c. e del terreno ubicato a Moconesi, Via Pezzonasca censito a catasto terreno di Moconesi, foglio 15, particella 625;
- la scrivente, dopo reiterati solleciti, ha ricevuto il versamento del fondo spese da parte del creditore procedente;
- con provvedimento del 12/03/2025 il Giudice delle esecuzioni ha disposto l'acquisizione del CDU aggiornato del terreno pignorato e la prosecuzione delle operazioni di vendita;
- la scrivente professionista ha incaricato il CTU incaricato, Geom. Fabrizio Borella di richiedere il rilascio del CDU aggiornato del terreno pignorato nella presente procedura (terreno censito al CT di Moconesi, foglio 15, particella 625);
- non appena il Geom. Fabrizio Borella depositerà il suindicato CDU in corso di validità, sarà cura della scrivente fissare la data di vendita.
- con relazione depositata il 16/04/2025, il Custode giudiziario SOVEMO informava di avere ricevuto segnalazione da parte del proprietario di immobile confinante con il compendio



pignorato, “circa la necessità di effettuare un intervento sulle piante rampicanti cresciute sul capannone e che arrivano al tetto del capannone di sua proprietà, sia la risoluzione dei danni provocati sempre sul tetto del suo capannone derivanti da un’infiltrazione avente origine dal tetto dell’immobile pignorato”;

- il custode effettuava un accesso unitamente ad una ditta specializzata per la rimozione del rampicante ed una ditta edile per la risoluzione del problema dell’infiltrazione e acquisiva i preventivi per gli interventi richiesti;
- il GE, vista la relazione del custode, con provvedimento del 22/04/2025 GE fissava l’udienza del 07/05/2025 per la comparizione delle parti, del delegato e del custode;
- all’udienza del 07/05/2025, il creditore contestava l’opportunità di procedere con l’intervento edile richiesto dal vicino che asserisce di avere subito danni e dichiarava di essere disponibile a sovvenzionare l’intervento di pulizia del rampicante;
- Il GE, pertanto, invitava il delegato a procedere con le operazioni di vendita, tenendo conto ai fini della determinazione del prezzo di vendita del preventivo relativo all’intervento edile;
- Il preventivo per il ripristino delle infiltrazioni depositato da SOVEMO risulta pari a € 1.700,00 oltre IVA (per un importo pari a € 2.074,00);
- il prezzo base del compendio immobiliare pignorato risulta pari a € 62.554,50;
- il prezzo base di vendita determinato come disposto dal GE con provvedimento del 07/05/2025 ovvero deducendo il costo degli interventi edili sopra visti indicato nel preventivo agli atti, **risulta pari a € 60.480,5** (€ 62.554,50-€ 2.074,00);
- vista la segnalazione del Custode, si ritiene opportuno che i potenziali offerenti vengano informati della richiesta di intervento formulata dal vicino e del relativo costo mediante la pubblicazione della relazione del custode, presente istanza e del relativo procedimento del GE;



tanto premesso, la scrivente professionista,

**insta**

affinché il Giudice delle esecuzioni, se ritenuto opportuno, voglia:

- 1) autorizzare la vendita del compendio pignorato al prezzo base di **€ 60.480,5** (ovvero il prezzo di € 62.554,50 da cui sono stati dedotti i costi di € 2.074,00 per gli interventi di ripristino di cui in narrativa);
- 2) conseguentemente, autorizzare la scrivente, a scopo informativo dei soggetti interessati, a pubblicare copia della relazione del custode, della presente istanza e del relativo procedimento sui siti di pubblicità e sul sito del gestore della vendita.

Genova, 14 maggio 2025

Avv. Alessandra Boccardo

