

20 del 05/12/2025
visto agli atti della procedura
il GD
ChiaraMonteleone
invita la delegata a proseguire le operazioni di vendita del lotto 1
09/12/2025

Avv. TIZIANA CROCE
Via XX Settembre 20/15
16121 GENOVA

Avv. ANGELO SCOTTO
Patrocinante in Cassazione
Via N. Gallino 10/4 – 16164 GENOVA
Tel. 010.78.57.288 – Fax 010.72.19.122
Email: avv.angeloscotto@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura R.E. 111/19 – Giudice Dr.ssa C. Monteleone

promossa da

Cond. Via G. Garibaldi 28 – Mignanego (GE)

contro

MARIANNINA BELLONE - ELISA DI NOTO

ISTANZA

Al Giudice dell'esecuzione

del **CONDOMINIO VIA GARIBALDI 28 in Mignanego (GE)** (C.F. 93006880103), in persona dell'Amministratore pro-tempore sig. Italo Berruti, nato a Genova, il 5 febbraio 1958 e domiciliato in Genova (GE), via N. Gallino 62, C.F. BRRTL158B05D969L, rappresentato e difeso, anche disgiuntamente, dagli avv.ti Angelo Scotto (C.F. SCTNGL69L29D969N - angelo.scotto@ordineavvgenova.it) e Tiziana Croce (C.F. CRCTZN72B59D969W - tiziana.croce@ordineavvgenova.it) ed elettivamente domiciliato presso lo studio del primo sito in Genova, via Natale Gallino 10/4 in forza di procura a margine del ricorso monitorio del 12 dicembre 2017 ed i quali difensori dichiarano, ai sensi del secondo comma dell'art. 176 c.p.c., di voler ricevere le comunicazioni e le notificazioni presso il proprio numero di fax 010.72.19.122 o indirizzo di posta elettronica certificata angelo.scotto@ordineavvgenova.it e tiziana.croce@ordineavvgenova.it così indicati ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2 del DPR 11 febbraio 2005 n. 68

premesso

- che, con provvedimento reso all'udienza del 30 ottobre 2023, l'Ill.mo Giudice dell'esecuzione ha disposto la prosecuzione della vendita degli immobili pignorati;
- che si sono tenute le aste per la vendita del lotto 2 e del lotto 3;
- che la vendita del lotto 1 è sospesa, giusto provvedimento del 9 maggio 2022;
- che il lotto 2 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 25.925,50 mentre il lotto 3 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 6.900,00;
- che il Cond. Via Garibaldi 8 in Mignanego (GE) è, ad oggi, creditore della somma complessiva di Euro 35.599,53, come da nota di precisazione del credito depositata in data 28 agosto 2025, oltre spese di procedura – a titolo



- esemplificativo e non esaustivo quelle del delegato alla vendita - ed altri oneri di amministrazione maturati successivamente;
- che in data 1 dicembre 2025 è stato approvato il progetto di riparto del ricavato della vendita del lotto 2;
 - che al Condominio procedente è stata assegnata la somma di Euro 15.747,93, con un residuo credito chirografario pari ad Euro 19.851,60;
 - che nel frattempo il Condominio ha maturato un ulteriore credito pari ad Euro 12.837,29 per spese di amministrazione ordinaria e straordinaria non incluse nei titoli fatti valere nella procedura esecutiva fino alla data odierna e di cui al progetto di riparto approvato, per cui è in corso di deposito ricorso per decreto ingiuntivo di pagamento;
 - che, anche considerando il ricavato della vendita del lotto 3 pari ad Euro 6.900,00, appare comunque fin d'ora evidente come il prezzo ricavato dalla vendita dei lotti 2 e 3 complessivamente pari a Euro 32.825,50 non sia sufficiente a tacitare integralmente il credito del Condominio e le spese di procedura;
 - che si rende necessaria anche la vendita del lotto 1;
 - che l'attuale situazione comporta grave pregiudizio per il creditore procedente atteso che le esecutate non pagano le spese di amministrazione con conseguente aumento del debito;

Tutto ciò premesso l'esponente, *ut supra* difeso e rappresentato

CHIEDE

che il sig. Giudice dell'esecuzione, previa revoca dell'ordinanza del 9 maggio 2022 e gli incombenti di rito, voglia disporre la vendita del lotto 1 autorizzando il Delegato alla vendita, avv. Barbara Pozzolo, a procedere con gli incanti relativi al lotto 1 anche nelle more dell'approvazione del riparto del ricavato della vendita del Lotto 3.

Con osservanza.

Genova, 5 dicembre

Avv. Tiziana Croce

Avv. Angelo Scotto

