

**TRIBUNALE DI GENOVA**

TERZA SEZIONE CIVILE

N.R.G. 9460/2023

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.09.2024;

rilevato che, a seguito della perizia sul valore di mercato relativo agli immobili siti nel Comune di Campomorone - Via alla Madonna delle Vigne n. 27, parte attrice ha richiesto la vendita del compendio immobiliare e a tale richiesta si sono associate le altre parti; pronuncia la seguente

**ORDINANZA EX ART. 788 C.P.C.**

rilevato che il bene non è comodamente divisibile e che nessuna delle parti ha formulato istanza di assegnazione

**DISPONE**

la divisione del compendio immobiliare oggetto di causa e conseguentemente la vendita della piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Campomorone - Via alla Madonna delle Vigne n. 27, meglio descritto in atti.

DISPONE, 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, la pubblicità solo su siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [cambiocasa.it](http://cambiocasa.it)

**DELEGA**

al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* cpc l'Avv. Simone Vallini, con studio in Genova.

Assegna al DELEGATO, a titolo di fondo spese, la somma di € 800,00 a carico delle parti costituite in giudizio in solido.

Ordina al delegato in caso di mancato versamento del fondo spese entro 45 giorni di segnalare il mancato versamento al Giudice per ogni opportuno provvedimento.

Che le vendite vengano effettuate secondo la modalità della vendita sincrona mista, con gestore della vendita telematica che verrà individuato direttamente dal professionista delegato fra quelli inseriti nel registro istituito a norma dell'art. 3 del decreto ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32, con il quale è stato approvato il "Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con le modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161 *ter* delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile"

- che non essendovi i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c. si provveda alla sola vendita senza incanto;
- che il prezzo base di vendita è **di € 27.792,00** e nella pubblicità deve essere specificato che non saranno 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 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 sopra riportata; 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 il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione;
- che il ricavato della vendita venga versato su un conto corrente aperto presso una banca scelta del delegato;
- che il delegato stabilisca il luogo di presentazione delle offerte presso un suo recapito;
- 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.

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 alle parti costituite, senza ulteriore autorizzazione, integrazione del fondo spese, da versarsi nel termine di 45 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 custode dell'immobile il DELEGATO, con i seguenti compiti:**

- segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione;
- 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.

Fissa in prosecuzione l'udienza del 13.03.2025 ore 10.00 per la verifica dell'esito delle vendite avvisando le parti che nel caso in cui l'attività di delega risulti fruttuosamente completata in anticipo potranno depositare istanza di anticipazione dell'udienza o, viceversa, ove le operazioni siano ancora in corso, istanza di differimento della stessa.

Manda alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza alle parti e di avvisare il Delegato e custode del conferimento del presente incarico.

Genova, 23.09.2024

Il Giudice

Ada Lucca