

Così composta

Dott. Rossella Atzeni - Presidente

Dott. Marcello Castiglione - Consigliere

Dott. Franco Davini - Consigliere

Ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

Nella causa RG n.603/2023

Vista la sentenza 11 luglio 2025 nella causa in epigrafe indicata che ha disposto la vendita dell'appartamento sito in Genova, via San Bartolomeo del Fossato, distinto dal civico 127 e dall'interno 5 e relativa pertinenza così risultante al catasto: Comune di Genova - Sez. Urbana GEA - Foglio 16, particella 280 subalterno 2, Via San Bartolomeo del Fossato n. 127 -Piano Terreno, Z.C 1, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza vani 6, Superficie totale mq. 99, Superficie totale escluse aree scoperte mq. 97, Rendita € 728,20.

Rilevato che l'immobile è stato valutato 145.750,00, Euro

P.Q.M.

visti gli artt. 785, 788, 576 e s.s. c.p.c., 720 c.c.;

ORDINA LA VENDITA

Dell'immobile sopracitato

Visti gli artt. 790, 788, 591 bis c.p.c.

Delega per la vendita il Notaio Lorenzo Anselmi, con studio in Genova, con i poteri ed i doveri di cui all'art. 591 bis c.p.c. e con le seguenti disposizioni:

1. Dispone che non essendoci i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c. si provveda alla sola vendita **senza incanto** con prezzo base di € 145.750,00, cauzione in Euro 15.000,00 e l'offerta minima in aumento in Euro 3000,00.

2. Assegna al Notaio fondo spese di € 5.000,00= posto provvisoriamente a carico solidale delle parti a cui assegna giorni 30 per provvedere al versamento;

3. Il Notaio provvederà prima della vendita alla verifica della sussistenza di iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

4. **DETERMINA LE SEGUENTI MODALITA' DI PUBBLICITA'**

pubblicità obbligatoria ex art. 490 c.p.c. c. 1:

inserimento sul portale del Ministero della Giustizia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della



perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie

in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche", almeno **sessanta (60) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;

pubblicità obbligatoria ex art. 490 c.p.c. c. 2 con inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie, sul sito astegiudiziarie.it almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte

pubblicità commerciale facoltativa ex art. 490 c.p.c. c. 3 sui siti gestiti dalla A Manzoni & C S.p.A., ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it con espresso avviso che la Corte **non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari**;

5. Rimette la scelta al Delegato alla vendita **del gestore della vendita telematica**. Il delegato redigerà un unico atto, per la parte riguardante la modalità telematica, apporgerà le modifiche secondo il gestore della vendita telematica che sarà stato scelto, nel quale fornirà, del compendio pignorato, sia una descrizione sommaria di tipo commerciale sia una descrizione catastale; riporterà le indicazioni previste dall'art. 173-quater disp. att. c.p.c., e porrà in vendita i beni con le modalità della VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA, ovvero sia con modalità telematica che con modalità cartacea.

6. Dispone che le operazioni di vendita saranno effettuate nel luogo prescelto dal delegato ed indicato nell'avviso di vendita ;

7. Dispone che in caso di vendita deserta 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 appellanti, senza ulteriore autorizzazione, integrazione del fondo spese, da versarsi nel termine di 30 gg. dalla richiesta, nella misura ritenuta necessaria;

8. In caso di aggiudicazione dispone che il termine per il pagamento del residuo prezzo debba essere entro i 60 giorni dall'aggiudicazione;

9. Dispone che il ricavato della vendita venga versato su un conto corrente dedicato esclusivamente alla presente causa presso una banca che sarà indicata dal Notaio.

10. Dispone che il Notaio delegati rediga semestralmente una relazione sullo stato delle operazioni delegate.

Autorizza il Notaio delegato a ritirare gli atti di causa anche in via informatica e a ritrasmettere il fascicolo alla Corte , dopo la predisposizione del decreto di trasferimento, per la redazione del progetto di divisione. Invita il Notaio, in caso di omesso versamento del fondo spese , a dare tempestivo avviso alla Corte per i necessari provvedimenti .

Manda alla cancelleria di comunicare il presente provvedimento al Notaio delegato. ed alle parti.

RIMETTE

La causa in istruttoria udiienza davanti al consigliere istruttore per la verifica dell'andamento delle operazioni divisionali all'udienza del 27 novembre 2025 ore 9:30, udiienza sostituita dalla trattazione scritta ai sensi dell'art. 127 ter c.p.c. .





Si comunichi alle parti ed al notaio delegato.

Genova li 9 luglio 2025

Il Presidente

Dott.ssa Rossella Atzeni



CORTE DI APPELLO DI GENOVA

SEZIONE III CIVILE

Il consigliere istruttore



Vista l'istanza di depositata in data 7 agosto 2025 da parte del Notaio Anselmi in cui chiede:

-di potere disciplinare le visite degli interessati all'acquisto dell'immobile all'immobile stesso;

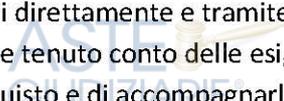
-di potere versare il ricavato della vendita sul conto corrente "dedicato" in qualità di notaio;

Ritenuto che la autorizzazione può essere concessa circa il primo punto mentre per il secondo punto data l'elevata conflittualità fra le parti ritiene che non vi siano ragioni per derogare rispetto a quanto stabilito nella delega.



PQM

Autorizza il Notaio Anselmi direttamente e tramite il coadiutore Avv. Federica Testini a disciplinare secondo il loro calendario e tenuto conto delle esigenze della Sig.ra le visite all'immobile da parte di persone interessate all'acquisto e di accompagnarle nella visita.



Mantiene fermo che il prezzo ricavato sia versato su un conto corrente intestato alla procedura.

Genova li 15 settembre 2025

Il consigliere istruttore



Dott. Franco Davini

