



TRIBUNALE di GENOVA

Sezione VII Civile – Fallimentare

Ai sigg.ri Presidenti e referenti de:

Consiglio dell'Ordine degli Avvocati – Genova

Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti – Genova

Collegio Notarile di Genova e Chiavari

Consiglio dell'Ordine degli Architetti - Genova

Consiglio dell'Ordine dei Geometri - Genova

Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri - Genova

Genova, 4 luglio 2021

per conoscenza:
Al Dirigente Sez. Cancelleria
Al Dirigente Amministrativo

AVVISO: ricorsi in riassunzione su procedimenti sospesi **Ripresa delle attività espropriative (pubblicità, sala d'aste)**

Sono pervenuti nei giorni scorsi, e continuano a giungere in modo alluvionale, diversi ricorsi per la riassunzione delle procedure immobiliari sospese in relazione all' "abitazione principale" delle parti eseguite in base all'art. 54 ter della L. 27/2020, la cui proroga scadeva il 30.6.2021; proroga, dichiarata incostituzionale con recente sentenza n. 128/21.

Questi ricorsi, non sollecitati in alcun modo dalla Sezione, **sono totalmente inutili** in tutte le procedure sospese – e sono la quasi totalità – in cui era stata fissata un'udienza successiva al 30 giugno; ma hanno l'effetto negativo di intasare le cancellerie, che devono inserire le istanze nei fascicoli e metterli in visione ai magistrati.

Per rimediare a questo **inutile raddoppio** delle attività giudiziarie, si è disposto che le cancellerie non mettano in visione questo genere di istanze ai giudici, e questi ultimi non provvedano su di esse. I provvedimenti occorrenti per la ripresa delle attività espropriative saranno impartiti dopo le udienze che risultavano già fissate per questo preciso scopo nel corso del mese, ovvero saranno anticipati prima di tali udienze dai singoli giudici interessati, i quali disporranno, a seconda dei casi, la prosecuzione delle

operazioni di stima; la nuova udienza di autorizzazione alla vendita; la conferma delle deleghe impartite o la relativa modifica, e quant'altro ancora occorrente.

In particolare, è probabile che in diversi fascicoli si debbano aggiornare le deleghe di vendita in base alle nuove condizioni economiche comunicate da Aste Giudiziarie per la pubblicità facoltativa in caso di pluralità di lotti (vedi in calce), o che il singolo G.E. preferisca passare dall'asta solo telematica a quella sincrona mista (in particolare per i procedimenti assegnati ai dott. BRACCIALINI e M. FERRARI).

Si anticipa inoltre con la presente comunicazione che si prevede di poter tornare a riutilizzare la sala d'aste al 3^o piano del Palazzo di Giustizia, debitamente modificata secondo i dettami della normativa anti-Covid, a partire da inizio novembre 2021; per cui da tale momento – salvo sciagurata recrudescenza della pandemia - non sarà più autorizzato lo svolgimento delle gare di vendita presso locali esterni al Palazzo.

Anche per le procedure sospese ex art. 54 ter, in cui non era stata fissata udienza per la prosecuzione, si provvederà d'ufficio a disporre tempi e modi delle attività espropriative ancora occorrenti, man mano che saranno trattati e aggiornati i procedimenti più datati. Anche in questo caso si invitano quindi difensori e fiduciari ad astenersi dall'inoltro di inutili ricorsi in riassunzione o analoghe istanze.

Il Presidente di Sezione
Dr. Roberto Braccialini

I Giudici della Sezione

Dr. Andrea Balba

Dr. Marino Ferrari

D.ssa Chiara Monteleone

Dr. Pietro Spera

D.ssa Cristina Tabacchi

ANTICIPAZIONI per pubblicità commerciale facoltativa ex art. 490 c.p.c. c. 3:

- 1) con un annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it - Gruppo eBay al prezzo complessivo di € 50,00 più IVA, per il tramite di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;
se scelta questa opzione fondo spese dovuto per tornata pubblicitaria pari ad € 200,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre ad € 100,00 per lotto per PVP;
- 2) con inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie sul sito Immobiliare.it e di un annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it, Kijiji.it - Gruppo eBay al prezzo complessivo di € 90,00 più IVA, **in caso di procedura con lotto unico, oltre ad Euro 40 + IVA per ogni lotto successivo al primo**, almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte;
se scelta questa opzione fondo spese dovuto per tornata pubblicitaria pari ad € 250,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre ad € 100,00 per lotto per PVP ed oltre ad € 40+ iva per ogni lotto successivo al primo;
- 3) con inserimento dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima, completa di planimetrie e fotografie sul sito www.immobiliare.it e sul sito www.entietribunali.it **nonchè** visibilità degli annunci tramite una "vetrina" su www.genova.repubblica.it e www.ilsecoloxix.it e con pubblicità cartacea settimanale su "Case & Affari", inserto de Il Secolo XIX (*Il testo dell'annuncio sarà redatto in formato editabile dal professionista ed inviato alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., e dovrà contenere unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione di tipo commerciale; stato di occupazione (solo ove non da considerarsi libero); ammontare dell'offerta minima; data, luogo ed ora della vendita; nominativo del delegato e del custode con relativo recapito telefonico. Saranno omessi in ogni caso i dati catastali. Per le aste con prezzo base pari o superiore a 50.000€ sarà pubblicata una foto/planimetria a scelta del delegato*), al prezzo di € 320,00 + IVA ad annuncio per immobili con prezzo base d'asta inferiore a € 50.000,00, ovvero al prezzo di € 470,00 + IVA ad annuncio per immobili con prezzo base d'asta pari o superiore a € 50.000,00, per il tramite di A. MANZONI & C. S.p.A., almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.
Se scelta questa opzione unitamente all'opzione 1, fondo spese dovuto per tornata pubblicitaria: € 600,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre contributo PVP quando il valore a base di asta non supera € 50.000,00; € 750,00 (comprensiva di pubblicità obbligatoria lett. B) oltre contributo PVP quando il valore a base di asta supera € 50.000,00.
- 4) con inserimento oltre che su siti internet anche sul quotidiano La Repubblica (nel formato standard di 3 moduli, mm 52 di base per mm 52 di altezza, al costo di € 350,00 + IVA), per il tramite di A. MANZONI & C. S.p.A., almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.
Se scelta anche questa opzione fondo spese ulteriore per tornata pubblicitaria pari € 430,00.
- 5) porta a porta nel vicinato con comunicazione da mettere nella cassetta delle lettere a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (al costo di € 0,55 a missiva più IVA), almeno **trenta (30) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte.
Se scelta questa opzione aggiungere ai fondi spese come sopra determinati € 110,00 + IVA ogni 200 missive.
- 6) di fare, tenuto conto dell'elevato valore del bene messo in vendita, un **virtual tour 360°** dell'immobile a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (incremento del fondo spese di € 250,00 per lotti con valore di stima fino ad € 300.000,00, € 400,00 per lotti con valore di stima tra € 300.000,01 ed € 500.000,00), almeno **quarantacinque (45) giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte
- 7) altro (ad esempio cartellonistica ecc.)