

## TRIBUNALE ORDINARIO di IVREA

## SEZIONE UNICA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. 3744/2021:

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta in data odierna,

letti gli atti di causa,

vista l'istanza del creditore attore;

**rilevato** che con sentenza non definitiva, è stata dichiarata sciolta la comunione ordinaria esistente tra [REDACTED] (nella quota di 4/6 [REDACTED]

(nella quota di 1/6) e [REDACTED] (nella quota di 1/6) avente ad oggetto la proprietà del seguente immobile:

1) Immobile censito a Catasto Fabbricati di Venaria Reale (TO) al Foglio 25, particella 981, sub. 25, Piano 4, Via Montello n. 3 – Venaria Reale, cat. A/3, classe 4, consistenza 3 vani, rendita € 309,87.

**rilevato** che è stata disposta la vendita ai sensi degli artt. 1114, 720 c.c. e 788 c.p.c.;

**vista** la relazione dell'esperto RGE 114/2017 e l'aggiornamento di perizia del 11.12.2023

**sentite** le parti sulla delega al professionista delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

**vista** l'entrata in vigore degli artt. 490 c.p.c. nella nuova formulazione e 161 quater disp. att. c.p.c. a far data dal 19.02.2018 e dell'art. 569 co 4 c.p.c. a far data dal 10.04.2018;

**ritenuto** pregiudizievole per il sollecito svolgimento della procedura, già oggetto di delega, e dunque per gli interessi dei creditori che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, nonché il pagamento del prezzo siano effettuati con modalità telematiche, tenuto anche conto del pregresso regime, della natura del bene e del tempo necessario per consentire la piena operatività del diverso sistema;

**DISPONE**

la vendita dei beni di cui al compendio oggetto del giudizio di divisione nella sola forma della vendita senza incanto di cui agli artt. 571 c.p.c. e ss., assumendo come prezzo base il prezzo stimato nella perizia depositata nel procedimento di esecuzione RGE 114/2017, decurtato del valore del diritto di abitazione che grava su detto cespite così come stimato nella perizia integrativa del 11.12.2023

rilevato che non si ravvisa l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita e che, dunque, occorre delegare la vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., operando la scelta del delegato fra i professionisti che hanno fatto pervenire alla Cancelleria del Giudice idonea istanza corredata – come previsto dall'art. 179 ter disp. att. C.p.c.- dalle schede riportanti le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali;

#### DELEGA

L'Avv. Antonio Sconza per le operazioni di vendita secondo le modalità indicate dall'art. 569 comma 3 c.p.c. relativamente ai beni oggetto della presente divisione, e per l'espletamento degli incombeni previsti dall'art. 591 bis c.p.c., fino alla predisposizione del decreto di trasferimento e della bozza del progetto di riparto;

#### DISPONE

1) che, in applicazione dell'art. 569 comma 4 c.p.c., il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, nonché il pagamento del prezzo siano effettuati con modalità non telematiche;

2) che l'avviso di vendita contenga, ai sensi dell'art. 569 c.p.c. la fissazione delle condizioni di vendita e sintetica menzione dell'eventuale presenza di difformità edilizie e catastali con indicazione dei costi stimati in via approssimativa, della eventuale assenza di certificazione energetica, dell'eventuale concessione in locazione dell'immobile con contratto opponibile all'aggiudicatario, ovvero di ogni altro diritto di godimento che ne limiti la disponibilità;

3) che la pubblicità sia fatta, omissa in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, nelle seguenti modalità:

a) mediante **pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche** dopo l'avvenuto versamento del fondo spese di cui al successivo punto 4), almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, delegando per lo svolgimento di tale incombenza Aste Giudiziarie Inlinea spa. Gli adempimenti inerenti alla pubblicità sul portale delle vendite pubbliche saranno richiesti alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. dal professionista delegato almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Il professionista delegato dovrà effettuare il pagamento del contributo di cui all'art. 18 bis d.p.r. n. 115/2002 e fornire la relativa prova entro il termine di cui sopra alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., che opererà quale "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità delle vendite giudiziarie" e curerà l'inserimento dei dati nel portale delle vendite pubbliche. In caso di ammissione al Patrocinio a Spese dello stato di tutti i creditori, il delegato dovrà trasmettere contestualmente alla richiesta di pubblicazione il provvedimento di ammissione (Delibera del consiglio dell'ordine degli Avvocati);

b) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.it](http://www.tribunale.ivrea.it);

c) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), a cura di [Astalegale.net](http://Astalegale.net) spa;

[Il professionista delegato dovrà richiedere tutti gli adempimenti pubblicitari almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., che opererà quale "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità delle vendite giudiziarie". Il professionista delegato dovrà allegare la documentazione da pubblicare sui siti internet già epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale nonché la ricevuta telematica in formato.xml (scaricabile dopo aver effettuato il pagamento telematico dalla sezione "Elenco pagamenti telematici" cliccando su "download ricevuta") attestante l'avvenuto pagamento del contributo di pubblicazione dovuto per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche (od in alternativa il provvedimento di ammissione al patrocinio a spese dello Stato);

4) che parte attrice versi sul conto corrente intestato alla procedura, entro il termine di 80 giorni prima di quello fissato per la presentazione delle offerte, € 2.000,00 per il primo lotto posto in vendita e ulteriori € 600,00 per ogni successivo lotto, quale fondo spese da utilizzare per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e della pubblicità eseguita sui siti sui siti indicati in ordinanza;

5) che parte attrice versi un anticipo sui compensi del professionista delegato di € 600,00 oltre accessori di legge;

6) che il professionista delegato, al fine di consentire ai creditori di poter versare il fondo spese nei termini previsti, nel primo tentativo di vendita, fissi un termine compreso tra 120 e 150 giorni per la presentazione delle offerte di acquisto;

7) che il professionista delegato, in caso di mancato versamento del fondo spese previsto per gli adempimenti pubblicitari e, dunque, di impossibilità di effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nel termine assegnato, rimetta gli atti al giudice per la pronuncia dell'estinzione ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.;

8) che le offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. siano presentate ed esaminate e la gara tra gli offerenti abbiano svolgimento presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea;

9) che il professionista delegato pubblichi l'avviso di vendita entro il termine di 150 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento e completi le operazioni delegate, con la formazione del progetto di distribuzione, entro il termine di 24 mesi;

10) che il professionista delegato depositi sul fascicolo telematico relazione informativa preliminare e le successive relazioni semestrali nonché tutti gli avvisi di vendita e verbali redatti;

12) che, per quanto non espressamente disciplinato dalla presente ordinanza, il professionista delegato si attenga alle "Istruzioni generali per le vendite delegate" così come modificate a seguito del D.L. 83/2015, conv. con la legge 132/2012 e alle "Note operative per le operazioni di vendita

delegata", queste ultime in quanto compatibili con la novella normativa e con la presente ordinanza, consultabili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari;  
visto l'art. 560 c.p.c.;

#### NOMINA

il professionista delegato Avv. Antonio Sconza custode del compendio oggetto di divisione, conferendogli ogni più ampio potere;

autorizza il custode ad immettersi nel possesso dell'immobile, ferma restando l'autorizzazione al debitore a continuare ad abitare nell'immobile fino a nuova disposizione;

dispone che parte attrice versi al custode un fondo spese di € 500,00 entro gg. 60 dalla comunicazione del presente provvedimento.

dispone che il custode formalizzi, nel termine di dieci giorni, l'accettazione dell'incarico, svolga una relazione preliminare di custodia nel termine di trenta giorni e depositi rendiconti semestrali di custodia.

#### INVITA

il professionista delegato a segnalare immediatamente al giudice eventuali situazioni di incompatibilità con le parti, i creditori iscritti o intervenuti quali la titolarità di procure generali o l'esistenza di stabili rapporti professionali, intrattenuti direttamente o in qualità di sostituto processuale, associato o collaboratore stabile del titolare, con i sopra indicati soggetti del processo esecutivo;

#### AUTORIZZA

il professionista delegato ad aprire un conto corrente intestato alla procedura – di cui dovrà essere fornita indicazione dell'Istituto di credito e delle relative coordinate bancarie al momento di deposito della relazione preliminare - nonché a prelevare dal medesimo le somme necessarie per il pagamento del contributo di cui all'art. 18 bis d.p.r. n. 115/2002 e della pubblicità sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

#### FISSA

udienza di comparizione delle parti al giorno 12.04.2024 h. 12.00 per verificare lo stato delle operazioni di delega ed assumere, ove necessario, le opportune determinazioni.

#### MANDA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza al professionista delegato e alle parti.

Ivrea li, 20.12.2023

Il giudice

(dott.ssa Federica Lorenzatti)