



TRIBUNALE DI TORINO

Seconda Sezione Civile

RG n. 10703/2023

Il Giudice,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza odierna,

- rilevato che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione né sull'entità delle quote;
- rilevato che il CTU si è espresso nel senso della non comoda divisibilità dell'immobile e nessuno dei condividenti ha chiesto l'attribuzione dell'intero, pertanto occorre procedere alla vendita ai sensi dell'art. 720 c.p.c.;
- visto l'art. 788 c.p.c., che richiama gli artt. 569 e ss.;
- ritenuto opportuno procedere alla vendita dell'immobile pignorato con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26.2.2015 n. 32;

P.Q.M.

ORDINA

lo scioglimento della comunione [redacted] esistente fra:

[redacted] - quota 1/2

[redacted] - quota 1/2

sugli immobili censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Trofarello (TO) come segue:

- Foglio 4 n. 129 sub. 6 Categoria A2 classe 2° - vani 8 – superficie catastale 159,00 mq (al netto aree scoperte 159,00 mq) – Rendita € 1.094,89;
- Foglio 4 n. 339 sub. 2 Categoria C6 classe 2° - consistenza 14 mq – superficie catastale 15 mq – Rendita € 78,81

ORDINA

la vendita dei predetti immobili, delegando per le operazioni di vendita il notaio Gaetano La Placa con studio in Torino, corso Re Umberto n. 15, banca d'appoggio Unicredit s.p.a., con la precisazione che il progetto di divisione sarà predisposto dal giudice;

nomina gestore della vendita la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;

1) dispone che l'avviso di vendita, redatto secondo quanto disposto dagli artt. 569, 570 e 591 bis c.p.c., sia pubblicato entro il termine di due mesi dalla comunicazione del presente provvedimento e che lo stesso contenga le indicazioni relative alle modalità di visita come disciplinate al punto 11) della presente ordinanza;

2) dispone che la vendita si svolga mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. n. 32 del 26.02.15 e che le offerte siano presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto, precisando che l'udienza di apertura delle buste e quella, eventuale, di aggiudicazione a seguito di gara, saranno celebrate alla presenza delle parti nel luogo indicato dal delegato nell'avviso di vendita;

3) dispone che, in caso di pluralità di offerte valide, il delegato dia inizio immediato alla gara con modalità telematiche per la durata di tre giorni, e fissi contestualmente udienza per l'aggiudicazione da celebrarsi nell'immediatezza dell'epilogo della gara;

4) dispone che il delegato provveda alla pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale almeno 50 giorni prima di ciascuna udienza di vendita;

5) dispone che le parti provvedano al pagamento degli oneri pubblicitari e al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e a trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato proceda alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita;

6) rappresenta che il delegato potrà procedere alla pubblicazione in mancanza di pagamento del contributo unificato solo se tutti le parti costituite hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito;

7) manda al delegato, in caso di mancata o di ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale, di trasmettere il fascicolo all'ufficio per le valutazioni di cui all'art. 631 bis c.p.c.;

8) dispone che la pubblicità straordinaria sia fatta, omesso in ogni caso il nominativo dei proprietari e di eventuali soggetti terzi almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sui siti internet www.tribunale.torino.it; www.astalegale.net; e www.astegiudiziarie.it;

9) gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico delle parti in solido - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;

10) dispone che le parti, in solido tra loro, versino al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;

11) dispone che le visite degli immobili richieste dagli interessati, siano fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, autorizzando se del caso il professionista delegato alla nomina di ausiliario che operi sulla località;

12) dispone che il deposito di tutte le somme relative alla presente procedura, ivi compreso il versamento delle cauzioni, avvenga su un c/c bancario intestato alla procedura aperto presso l'Istituto di credito indicato in intestazione del quale il delegato indicherà il codice IBAN nell'avviso di vendita, conto sul quale il professionista delegato potrà operare;

13) autorizza il delegato a chiedere al perito stimatore la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul Portale;

14) autorizza, inoltre, il delegato ad eseguire a mezzo PEC tutte le comunicazioni destinate ai soggetti costituiti e le notifiche ai creditori iscritti muniti di indirizzo PEC;



15) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza e che effettui entro il termine di un anno dalla comunicazione un numero di esperimenti di vendita non inferiore a tre.

Si comunichi alle parti costituite ed al professionista delegato.

Torino, 18/02/2025



Il Giudice

dott.ssa Simona Gambacorta

