

R.G. 11510/2023

Il Giudice dott.ssa Nicoletta Aloj,

vista la sentenza non definitiva in data odierna con la quale è stato disposto lo scioglimento della comunione mediante vendita degli immobili e disposta la rimessione della causa in istruttoria come da separata ordinanza;

visti gli artt. 790 c.p.c. e 591-bis c.p.c.

P.Q.M.

rimette la causa in istruttoria;

DELEGA

il Notaio LUIGI MIGLIARDI, con studio in Torino, Via Avogadro n.16

Banca d'appoggio: Banca Territori del Monviso Filiale Torino Tre (Corso Giacomo Matteotti 19),

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione secondo le modalità indicate dall'art. 569 comma 3 c.p.c., *con la precisazione che il progetto di divisione sarà predisposto dal giudice;*

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;

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;



Ordinanza rimessione istruttoria n. cronol. 694/2026 del 06/03/2026

4) dispone che il delegato indichi nell'avviso di vendita - qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare - che, **salvo esonero dell'aggiudicatario al momento del saldo prezzo, l'ordine di liberazione sarà attuato a mezzo del custode**, nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. con spese a carico della procedura;

4 – bis) dispone che il delegato indichi nell'avviso di vendita che gli immobili sono sottoposti a sequestro preventivo penale trascritto in data 21.05.2020 e che tale formalità non potrà essere cancellata dal Giudice istruttore con il decreto di trasferimento;

5) nomina gestore della vendita la società **Astalegale.net S.p.a.**;

6) 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;

7) dispone che il **creditore attore** provveda 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;

8) dispone che la pubblicità straordinaria sia fatta, omesso in ogni caso il nominativo del debitore 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) dispone che gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese **a carico del creditore procedente - attore** - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;

10) dispone che il creditore di cui al punto che precede versi 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, previo accordo con il custode;

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

Ordinanza rimessione istruttoria n. cronol. 694/2026 del 06/03/2026

IBAN nell'avviso di vendita, conto sul quale il professionista delegato potrà operare anche in modalità dispositiva tramite *home banking*;

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) dispone che gli avvisi di vendita di cui agli artt. 570 e 576 c.p.c., e in generale ogni altro atto di competenza del delegato da svolgersi nel contraddittorio delle parti siano notificati, a cura del delegato, alle parti costituite nel giudizio di divisione (comprese le parti presenti e assistite da un difensore all'udienza ex art. 600 c.p.c. nel procedimento esecutivo);

15) autorizza il delegato ad eseguire a mezzo PEC tutte le comunicazioni destinate ai soggetti costituiti e le notifiche ai creditori iscritti muniti di indirizzo PEC **nonché ad eseguire la notifica al debitore non costituito a mezzo PEC presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Torino al seguente indirizzo: esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it**;

16) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

Provvede con separata ordinanza in ordine alla nomina del custode.

Si comunichi.

Torino, 6 marzo 2026

IL GIUDICE

Dott.ssa Nicoletta ALOJ