



ASTE GIUDIZIARIE®  
N. R.G. 2515/2024

ASTE GIUDIZIARIE®



ASTE GIUDIZIARIE®  
**TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO**  
ASTE GIUDIZIARIE®  
**SEZIONE SECONDA CIVILE**

ASTE GIUDIZIARIE®

Il Giudice dott. Anna Castellino  
nella causa promossa da

ASTE GIUDIZIARIE®  
YYYY  
nei confronti di

ASTE GIUDIZIARIE®

XXXX

sciogliendo la riserva  
assunta all'udienza  
dell'8.11.2024, ha  
pronunciato la  
segunte

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**ORDINANZA**

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

considerato che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione né sull'entità delle quote;  
rilevato che il compendio immobiliare non è comodamente divisibile e nessun convivente  
ne ha domandato l'attribuzione sicché deve disporsi la vendita;

rilevato che a pag. 16 della perizia il ctu indica la trascrizione del pignoramento eseguita il  
17.7.2023 come avente ad oggetto la quota di 1/4 di pertinenza di XXXX ed è opportuno  
rettificare l'errore materiale avendo il pignoramento ad oggetto la quota di 1/2;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

rilevato inoltre che a pag.9 della perizia il ctu precisa che l'intestazione catastale ad XXXX,  
proprietà 1/4, e ZZZZ, proprietà 3/4, deve essere rettificata per tenere conto dell'ordinanza trascritta  
il 17.7.2023 di accertamento dell'acquisto della quota di 1/2 in capo a XXXX e a pag. 28 il ctu  
riserva di procedere alla voltura in conformità avvalendosi di ausiliario come da preventivo sub  
doc. 16, adempimento richiesto dal creditore procedente in sede di osservazioni alla ctu e ancora  
in udienza;

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

rilevato che tale adempimento, che il ctu è autorizzato ad eseguire con oneri di anticipazione a  
carico del procedente, non è ostativo alla delega con la precisazione che il delegato riserverà la  
fissazione della vendita all'esito della verifica dell'adempimento;

visto l'art. 560 c.p.c. e rilevato che dalla perizia emerge che il locale abitativo è locato per cui  
è necessaria la nomina del custode che provveda all'incasso dei canoni per la quota di

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®





pertinenza dell'esecutato:  
ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

**P.Q.M.**

Pagina 1

ASTE  
GIUDIZIARIE®





**incarica il ctu già nominato di procedere entro 40 giorni, con autorizzazione ad avvalersi di ausiliario come da preventivo in atti, alla voltura per rettificare l'erronea intestazione catastale depositando all'esito relazione finale aggiornata (altresì con rettifica dell'errore materiale di pag. 16);**

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

**ASTE GIUDIZIARIE**  
**ORDINA**  
lo scioglimento della comunione esistente tra le parti

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ZZZZ**  
**XXXX**

**sui seguenti immobili:**

In Comune di Pavarolo (TO)- Via Maestra n. 46 (Strada comunale da Bardassano a Pavarolo) angolo Via S. Sebastiano:

1. Unità immobiliare ad uso abitazione al piano rialzato (primo fuori terra) composta da ingresso, soggiorno, cucina, camera, ripostiglio trasformato in studio, bagno e balcone angolare, oltre cantina pertinenziale al piano seminterrato.

2. Locale ad uso autorimessa al piano seminterrato.

Entità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Pavarolo con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 6, particella n. 475 A/2, classe 1, consistenza vani 4.5, superficie catastale non indicata, rendita euro 360,23;

- subalterno 6, via Bardassano senza numero civico, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 33, superficie catastale metri quadrati 44, rendita euro 119,30.

- subalterno 1, via Bardassano senza numero civico, piani S1-T, categoria

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

**DELEGA**

**la Dott.ssa SANDRA BELIGNI, con studio in Torino, C.so Vittorio Emanuele II n. 78**

Banca d'appoggio: Credito Valtellinese s.p.a., filiale via XX Settembre,3 Torino

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con la precisazione che il professionista delegato dovrà provvedere alla formazione di bozza del progetto di divisione del prezzo della vendita, che verrà poi discusso dinanzi al Giudice all'udienza fissata una volta trasmesso il progetto.

- 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 dall'adempimento dell'incarico integrativo conferito al ctu 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 – per ciascun bene o lotto – 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

Pagina 2

**ASTE GIUDIZIARIE**

**ASTE GIUDIZIARIE**





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) nomina gestore della vendita la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;
- 5) 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;
- 6) dispone che la parte attrice provveda al pagamento del contributo unificato di €100,00 per ciascun lotto posto in vendita e 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;
- 7) 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](http://www.tribunale.torino.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- 8) dispone che gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico della parte attrice - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;
- 9) dispone che la parte di cui al punto che precede versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di €500,00;
- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) autorizza il delegato a chiedere al c.t.u. la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul Portale;
- 13) 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;
- 14) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dal deposito della relazione integrativa del ctu;
- 15) **nomina custode** dei beni oggetto della divisione lo stesso delegato, disponendo in suo favore e a carico della parte attrice il fondo spese di euro 250,00.

Si comunichi alle parti, al ctu e al custode/delegato. Torino, 11/11/2024

Il giudice

dr.ssa Anna

Castellino





ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Pagina 3

ASTE  
GIUDIZIARIE®

