

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**Sezione Seconda**

Proc. n. 842/2021 R.G.

Il Giudice

sciogliendo la riserva assunta;

sentite le parti ed esaminata la documentazione in atti;

rilevato

che il pignoramento ha ad oggetto più unità abitative site nel fabbricato di civile abitazione in Susa (TO), Borgata Chiodo n. 1, e alcuni terreni limitrofi al fabbricato e adiacenti alla Strada Statale 25 da Torino a Susa, [REDACTED]

che, più precisamente, [REDACTED] risulta comproprietario della quota pari ad $\frac{1}{2}$ delle U.I. nn. 607 sub 2, 742, 752, 828, 754, 755, 829, nonché della quota pari ad $\frac{1}{3}$ delle U.I. nn. 607 sub 3, 753 (776), 380, 540, 563, 549, 638, 751, per un valore complessivo di € 59.810,00;

che il perito incaricato, considerata la natura e il valore dei cespiti immobiliari pignorati, ha predisposto un progetto di divisione in natura, unendo in un unico lotto – oggetto di assegnazione [REDACTED]

[REDACTED] – i terreni edificabili ed i terreni agricoli per un valore complessivo pari ad € 55.700,00;

che, alla luce del progetto predisposto, l'esecutato vanta un credito a titolo di conguaglio, nei confronti dei lotti 2, 3 e 4, assegnati ai restanti comproprietari;

ritenuto

peraltro opportuno, pur a fronte della ritenuta divisibilità del compendio immobiliare, procedere alla vendita dell'intero compendio pignorato, non dando luogo ad una divisione in natura, anche tenuto conto della natura endoesecutiva del presente giudizio di scioglimento della comunione;

considerato

infatti, che il valore del lotto 1, oggetto di assegnazione [REDACTED] appare insufficiente a soddisfare i crediti azionati in sede esecutiva dai creditori procedente e intervenuto; che, inoltre, la previsione di un conguaglio a favore del lotto assegnato all'esecutato e a carico dei lotti oggetto di assegnazione ai comproprietari, si traduce in un aggravio anche per la procedura;

che, infatti, pur garantito da ipoteca legale ex art. 2817 c.c., il conguaglio spettante al lotto 1 comporta la necessità, per i creditori, di azionare il credito ed agire esecutivamente per il recupero delle somme nell'ipotesi di mancato adempimento spontaneo dei comproprietari;

che, nel caso di specie, pur ritualmente citati, i comproprietari non risultano costituiti in giudizio, né sono comparsi all'udienza;

che, proprio in ragione della contumacia, non sono state avanzate istanze di assegnazione dei beni oggetto di divisione;

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente tra

[REDACTED],
per il diritto di proprietà e la quota di $\frac{1}{2}$

[REDACTED],
per il diritto di proprietà e la quota di $\frac{1}{2}$

[REDACTED]
avente ad oggetto gli immobili per cui è causa, così come individuati nella consulenza tecnica in atti e, precisamente:

- Fabbricato residenziale sito in Susa (TO), Borgata Chiodo n. 1 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Susa al foglio 16, mappale 607 composto da:
 - alloggio al piano terra con cantina identificato con il subalterno 2
 - fabbricato uso legnaia identificato a Catasto Terreni mappale n. 742, consistenza centiare 40
- Terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Susa al foglio 16,
 - mappale n. 752, consistenza centiare 80
 - mappale n. 828, consistenza are 2, centiare 39
 - mappale n. 754, consistenza centiare 46
 - mappale n. 755, consistenza centiare 6
 - mappale n. 829, consistenza are 2, centiare 61

meglio descritti in atti,

nonchè lo scioglimento della comunione esistente tra

[REDACTED]
per il diritto di proprietà e la quota di $\frac{1}{3}$

[REDACTED]
per il diritto di proprietà e la quota di $\frac{1}{3}$

[REDACTED]
diritto di proprietà e la quota di $\frac{1}{3}$

avente ad oggetto gli immobili per cui è causa, così come individuati nella consulenza tecnica in atti e, precisamente:

- Nel medesimo fabbricato in Borgata Chiodo
 - due alloggi al piano terra con cantina in comune identificati con il subalterno 3
 - autorimessa identificata al foglio 16, particella 753 graffata alla 776
- Terreni identificati al foglio 16,
 - mappale n. 380, consistenza are 1, centiare 20
 - mappale n. 540, consistenza centiare 65
 - mappale n. 549, consistenza centiare 96
 - mappale n. 563, consistenza are 11, centiare 35
 - mappale n. 638, consistenza centiare 98
 - mappale n. 751, consistenza are 5, centiare 14

meglio descritti in atti

ritenuto, quindi, opportuno procedere alla vendita dell'intero complesso immobiliare pignorato con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26.2.2015 n. 32; visto l'art. 560 c.p.c., come modificato dal D.L. 14.12.2018, n. 135, convertito con modificazioni nella legge n. 12 del 11.2.2019, ed ulteriormente modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020; visti gli artt. 569 c.p.c. e 161 ter disp. att. c.p.c.

DELEGA

per il compimento di tutte le operazioni di vendita di cui all'art. 591 bis c.p.c. e per gli adempimenti di cui agli artt. 596 e 598 c.p.c.;

Avv. DANIELE CIRIO, con studio in Torino, Piazza Peyron n.28

Banca d'appoggio: Banca del Piemonte, Ag. via Cernaia 7 Torino

- 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 13) 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 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 indichi nell'avviso di vendita - qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare - che l'aggiudicatario potrà richiedere di attuare l'ordine di liberazione a mezzo del custode, nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c., al momento del saldo prezzo; le spese di liberazione saranno in tal caso a carico della procedura;

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 a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o i creditori muniti di titolo esecutivo provvedano 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;

8) rappresenta che il delegato potrà procedere alla pubblicazione in mancanza di pagamento del contributo unificato solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito;

9) 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.;

10) 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;

11) gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore fondiario, se intervenuto, o, in mancanza, del creditore precedente - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;

12) dispone che il creditore di cui al punto 10) versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;

13) 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;

14) 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;

15) 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;

16) 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;

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

Si comunichi al professionista delegato.

Torino, 03/05/2022

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Ester Marongiu