



ASTE GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Giudice dott. Anna Castellino

nella causa promossa da

LUIGI SICA quale liquidatore della procedura di liquidazione controllata di MAYO BALLENA
ELENA

nei confronti di

CRISTINA MAYO BALLENA SANTOS

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 5.12.2025
ha pronunciato la seguente

ASTE GIUDIZIARIE®
ORDINANZA

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 condividente ne
ha domandato l'attribuzione sicché deve disporsi la vendita;

P.Q.M.

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

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente tra le parti
MAYO BALLENA Elena nata in Perù (EE) il 18/08/1964 – c.f. MYBLNE64M58Z611X in
proprietà per ½
MAYO BALLENA Santos Cristina nata in Perù (EE) il 20/01/1962 – c.f. MYBSTS62A60Z611C in
proprietà per ½

sui seguenti immobili:

In Torino, via Entracque 5, alloggio piano 3 e cantina P-1 censiti al CF
Foglio: 1296 Particella: 32 Sub.: 17 (già Fg.81 part.1036 sub17) zona cens. 2, categoria A/3, classe
2, consistenza 3,5 vani, sup. cat.51 mq, rendita € 469,98, indirizzo catastale: via Entracque n.5
Piano 3

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

DELEGA

l' Avv. GISELLA NEPOTE FUS , con studio in Torino, Corso Matteotti n. 42

Banca d'appoggio: BANCA TERRITORI DEL MONVISO S.C., presso la filiale di Torino, C.so
Matteotti n. 19



per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con invito a predisporre una bozza del progetto di divisione che verrà discusso dinanzi al giudice e a depositarla unitamente al libretto di deposito giudiziario sul quale dovrà essere versato a cura del delegato il ricavato della vendita, detratti gli importi già liquidati a favore del delegato stesso nonché del ctu ove non già saldato dalle parti;

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 nella 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) nomina gestore della vendita la società **Astalegale.net 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 delle parti 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;

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 delegato che solo per tale incombenza assume le vesti di 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 aperta 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) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Torino, 10/12/2025

Il giudice