



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione

- sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 9.9.2025;
- rilevato che il creditore procedente ha avanzato istanza di assegnazione;
- rilevato che, dalla disciplina codicistica, si ricava che occorre comunque disporre la vendita dell'immobile pignorato e che l'istanza di assegnazione potrà essere accolta in mancanza di offerte (artt. 588, 589, 590 c.p.c.); non si ritiene, invece, necessario l'esperimento di un secondo tentativo di vendita, in caso di un primo tentativo andato deserto, come parrebbe desumersi dall'art. 591 ultimo comma c.p.c.; poiché l'art. 590 c.p.c. subordina l'accoglimento dell'istanza di assegnazione al solo fatto che la vendita non possa aver luogo per mancanza di offerte, è ragionevole sostenere che tale accoglimento non sia condizionato anche alla sussistenza di un ulteriore presupposto (e cioè al fatto che si sia approdati ad un secondo tentativo di vendita); l'art. 591 ultimo comma c.p.c. può allora essere interpretato in combinato disposto con l'art. 572 c.p.c., pervenendosi alla conclusione che in caso di offerta per un prezzo inferiore a quello indicato nell'avviso di vendita, il G.E. (e per lui il professionista delegato ex art. 591 bis n. 7 c.p.c.), ove reputi vantaggioso l'esperimento di un secondo tentativo di vendita, potrebbe rifiutare non solo l'aggiudicazione "al ribasso" ma anche l'istanza di assegnazione, fissando un ulteriore tentativo di vendita, si ribadisce, dunque, non obbligatorio ed anzi eccezionale, frutto di una specifica valutazione nel caso concreto; una volta approdati al secondo esperimento di vendita, ove vi sia un'unica offerta di acquisto inferiore al prezzo base e vi sia, al contempo, un'istanza di assegnazione da parte del creditore, quest'ultima dovrà essere senz'altro accolta;
- ritenuto che l'istanza di assegnazione dovrà essere rinnovata dal procedente nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- 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;



- ritenuto di non dover emettere, al momento, l'ordine di liberazione, alla luce di quanto dichiarato dalla procedente in udienza

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.;

Nome del delegato: avv. Alberto Frascà

Banca d'appoggio: Banca del Piemonte S.p.A. sede di Torino via Cernaia, 7

Indirizzo dello studio: C.so Giacomo Matteotti n. 42 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 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;

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 procedente - 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 11) 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; nel caso in cui il debitore esecutato sia domiciliato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione ex art. 489 c.p.c., autorizza il delegato ad eseguire la notifica presso la cancelleria della sezione esecuzioni del Tribunale di Torino a mezzo PEC al seguente indirizzo:
esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it;

17) dispone che il professionista:

- completi le operazioni delegate entro il termine di 2 anni dalla comunicazione della presente ordinanza;
- effettui entro il termine di un anno dalla comunicazione un numero di esperimenti di vendita non inferiore a 3;
- depositi il rapporto riepilogativo iniziale entro 30 giorni dalla comunicazione, i rapporti periodici dopo ogni esperimento di vendita e il rapporto finale entro 10 giorni dall'approvazione del progetto (art. 591 bis co. 14 c.p.c.); i rapporti riepilogativi dovranno essere conformi alle indicazioni di cui al comunicato di Sezione in data 24.5.2023.

Si comunichi alle parti, al professionista delegato ed al custode.

Il Giudice

dott.ssa Simona Gambacorta

