



TRIBUNALE DI TORINO

Sezione Esecuzioni Immobiliari

R.G.E. n. 32 /2024

Il giudice dell'esecuzione,

letti gli atti della procedura esecutiva sopra indicata;

vista l'istanza di vendita presentata dal creditore procedente;

rilevato che con istanza depositata in data 9/1/2025 il debitore ha chiesto al giudice dell'esecuzione di disporre la vendita diretta degli immobili pignorati, meglio indicati nella relazione di stima versata in atti, allegando un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo di € 162.200,00 (centosessantadueemiladuecento/00) con impegno a versarli nel termine di novanta giorni decorrenti dall'aggiudicazione e la ricevuta del versamento dell'importo di € 16.220,00 (sedecimiladuecentoventi/00) su un libretto postale giudiziario n. 254322 intestato alla procedura, a titolo di cauzione;

ritenuta l'istanza così come formulata ammissibile;

rilevato che il prezzo indicato nella offerta non è inferiore al valore indicato nella relazione di stima di cui all'art. 173-bis, comma 3 disp. att. c.p.c. di tal che non risulta necessario disporre l'integrazione a norma dell'art. 569-bis comma 2 c.p.c.;

dato atto che l'istanza e l'offerta sono state notificate nel termine di cinque giorni prima dell'udienza prevista dall'articolo 569 c.p.c. al creditore procedente, ai creditori di cui all'articolo 498 c.p.c. e a quelli intervenuti prima del deposito dell'offerta medesima;

visto l'importo della cauzione, non inferiore al decimo del prezzo offerto;

vista la mancanza di precedenti offerte;

preso atto che l'offerente non è destinatario di un divieto di acquisto previsto dalla vigente normativa;

vista l'indicazione, da parte dell'offerente, dell'indirizzo pec quale proprio domicilio presso il quale ricevere le credenziali per partecipare alla gara telematica;

preso atto della comunicazione, da parte dello stesso offerente, del recapito di telefonia mobile;

vista l'opposizione del creditore Unicredit S.p.A. basata sul ritenuto prezzo non congruo;



sentiti gli interessati;

visti gli artt. 568-bis, 569, commi 3 e 5, 569-bis, 591 bis, 559, comma 4, 560, ultimo comma, e 499, comma 5, c.p.c.;

P.Q.M.

DICHIARA ammissibile l'istanza di vendita diretta;

DELEGA, per il compimento delle operazioni di cui all'art. 569 bis, comma V e segg., c.p.c., con le modalità di seguito elencate, il Dott. **Dott. GIAN FRANCO BURI, con studio in Torino, Via Drovetti n. 18**, Banca d'appoggio: Banca Sella, che porvvederà a:

1. fissare in 45 giorni il termine per l'effettuazione della pubblicità, ai sensi dell'articolo 490, dell'offerta pervenuta e della vendita;
2. fissare in 90 giorni il termine per la formulazione di ulteriori offerte di acquisto ad un prezzo non inferiore a quello dell'offerta già presentata, garantite da cauzione in misura non inferiore a un decimo del prezzo proposto;
3. convocare il debitore, i comproprietari, il creditore procedente, i creditori intervenuti, i creditori iscritti e gli offerenti a un'udienza da fissare entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al numero 2. per la deliberazione sull'offerta e, in caso di pluralità di offerte, per la gara tra gli offerenti;
4. aggiudicare l'immobile al migliore offerente una volta terminata la gara, fissando, con lo stesso provvedimento, le modalità di pagamento del prezzo;
5. predisporre il decreto di trasferimento del bene all'aggiudicatario una volta versato il saldo prezzo;
6. rimettere il fascicolo al giudice delegane ove il prezzo non venga versato nel termine stabilito, ovvero il bene non venga aggiudicato, per i provvedimenti necessari ai fini della disposizione della vendita a norma dell'art. 569 comma 3 c.p.c.

DISPONE, a tal fine:

- che il professionista nominato provveda all'espletamento delle operazioni di vendita delegate fissando il prezzo di vendita in EURO 162.200,00 e precisando, nel relativo avviso, che gli ulteriori offerenti non possono presentare una offerta inferiore a quella già presentata dal primo offerente;
- 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 sotto disciplinate;
- 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 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;
 - 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;
 - che venga nominato gestore della vendita la società Astalegale.net S.p.a.;
 - 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;
 - 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;
 - 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;
 - che gli adempimenti inerenti alla pubblicità siano 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;
 - che il creditore fondiario o in mancanza il creditore precedente, versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;



- 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;
- 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;

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;

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.

Si comunicati

Torino, 19 giugno 2025

IL GOT
Dott.ssa Jolanda Noli

