N. R.G.E. 44/2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'udienza del **11 settembre 2026**, alle ore 10.20 innanzi al giudice dott. Anna Castellino sono presenti:

Per [redacted] NESSUNO

Per [redacted] l'avv. F. EPISCOPO per delega orale dell'avv. SORDI che chiede la vendita con applicazione dell'art. 41 TUB

Per [redacted] nessuno

E' presente il custode dr. Crova che dà atto che i conduttori stanno versando regolarmente i canoni: ad oggi 2535,00 per 5 canoni di locazione

Il giudice preliminarmente invita il procedente a depositare entro 30 giorni certificato di residenza alla data di emissione del decreto ingiuntivo ai fini della verifica del rispetto del Foro del Consumatore.

Rilevato in ogni caso che l'intervenuto ha titolo per proseguire,

sentite le parti ed esaminata la documentazione in atti;

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;

visti gli artt.. 569 c.p.c. e 161 ter disp .att. c.p.c.,

visto il D. Lgs. 10.10.2022, n. 149;

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.;

l'avv. ALESSANDRA VACCA, con studio in Torino, Via G.F. Napione n.20

Banca d'appoggio: Banca Sella

Firmato Da: ANNA CASTELLINO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4c01428b3ad711aeb8574b5ca72ed4a6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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) dà atto della già avvenuta nomina del CUSTODE e che non deve essere pronunciato l'ordine di liberazione in quanto l'immobile è occupato da terzo munito di titolo opponibile;

5) nomina gestore della vendita la società **Gruppo Edicom 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

Firmato Da: ANNA CASTELLINO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4c01428b3ad711aeb8574b5ca72ed4a6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sui siti internet www.tribunale.torino.it www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it; www.asteannunci.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 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;

- effettui entro il termine di 1 anno dalla comunicazione un numero di esperimenti di vendita non inferiore a 3;

Firmato Da: ANNA CASTELLINO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4c01428b3ad711aeb85745b5ca72ed4a6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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: i rapporti riepilogativi dovranno essere conformi alle indicazioni di cui al comunicato di sezione in data 24.5.2023.

Si comunichi al delegato e al procedente per quanto indicato in premessa.

Il giudice dell'esecuzione
dr.ssa Anna Castellino

Firmato Da: ANNA CASTELLINO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 4c01428b3ad711aeb6574b5ca72ed4a6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Io sottoscritta Avv. Alessandra VACCA nella qualità di delegato per le operazioni di vendita nominato con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Anna Castellino del 11.09.2026 attesto ai sensi dell'art. 577 c.p.c. così come modificato art. 18 lettera C L. 162/14, nonché ai sensi della vigente normativa così come riformata, che la presente copia dell'ordinanza di delega emessa nel procedimento esecutivo immobiliare rge. 44/2026, cui è riunito il procedimento rge. 46/2026, del Tribunale di Torino in data 11.09.2026, sezione esecuzioni immobiliari, promosso da PROJECT ONE S.r.l., contro PORZIA MICHELE, è estratta dal fascicolo rge. 44/2026 del Tribunale di Torino, sezione esecuzioni immobiliari, ed è conforme all'originale cartaceo custodito presso il mio studio.
Si attesta che la presente copia si compone di n. 5 fogli, per complessive n. 5 facciate, tutti firmati dalla sottoscritta.

Torino, 14 settembre 2026
Avv. Alessandra VACCA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009