



ASTE GIUDIZIARIE®  
TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'udienza del **12 febbraio 2025**, alle ore 10.35 innanzi al Giudice dott. Silvia Semini sono presenti:

per il creditore procedente l'avv. Michele CATALDO per delega orale avv.

FROJO;

per il creditore intervenuto il dott. MUSSO;

per il custode IVG l'avv. Matteo CROVA.

Non è presente l'esecutato.

E' presente il MOT dott. Tommaso PIRFO.

L'avv. CATALDO chiede disporsi la vendita con applicazione dell'art. 41 TUB.

Il dott. MUSSO si associa all'istanza di vendita.

Il custode precisa che ad oggi le conduttrici stanno versando i canoni sul conto della procedura, per complessivi € 1.350,00 ad oggi (con decorrenza da novembre 2024); richiama la relazione in ordine alle lamentate infiltrazioni e richiama i preventivi in atti.

L'avv. CATALDO e il dott. MUSSO si rimettono.

Il dott. MUSSO nulla oppone all'esecuzione dei lavori.

Il Giudice dell'Esecuzione,

letta la relazione del custode con la documentazione fotografica ed i preventivi allegati;

**autorizza** l'esecuzione dei lavori di ripristino come da relazione del custode, per il costo di € 650,00 oltre IVA come da preventivo OS General, da prelevare dal conto intestato alla procedura su cui sono versati i canoni di locazione;

vista l'istanza di vendita;

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.;

**Nome del delegato: avv. CLAUDIA CASTELLARO**

**Indirizzo dello studio:** con studio in Torino, Corso Re Umberto n. 23 con svolgimento delle operazioni delegate presso Studio Avv. Erika Amerio, Via Pastrengo 17 a Torino;

**Banca di appoggio:** Banca Passadore - Agenzia Torino Centro

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 **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](http://www.tribunale.torino.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://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 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](mailto: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;

- 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.



Il Giudice dell'Esecuzione  
*dott.ssa Silvia Semini*

