

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Procedimento n. 806/2022 R.G.E., promosso da:

contro:

All'udienza del 22 giugno 2023, alle ore 10.47, innanzi al giudice dott.ssa Francesca Alonzo sono presenti:

per il creditore procedente l'avv. _____ in delega orale avv. _____ che chiede la vendita dell'immobile come libero stante la non opponibilità al creditore ipotecario della trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale emesso in sede di separazione in data 22.12.20 n.32497/45733 in quanto l'ipoteca risulta anteriore come anche rilevato da Cass. civ. sent. 7776/2016, con applicazione dell'art.41 T.U.B.; per l'intervenuto liquidatore della procedura di liquidazione controllata intestata a _____ l'avv. _____

_____ in delega orale avv. _____ che nulla oppone alla vendita dell'immobile come libero e richiama la memoria dell'intervento del 16.06.23 depositata in atti. Per gli esecutati nessuno

Il giudice,

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;

ritenuta la non opponibilità al creditore ipotecario della trascrizione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale emesso in sede di separazione in data 22.12.20 n.32497/45733 in quanto l'ipoteca risulta anteriore come da Cass. civ. sent. 7776/2016,

visti gli artt. 569 c.p.c. e 161 ter disp .att. c.p.c. autorizzando l'applicazione dell'art.41 TUB salve le spese di procedura

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.;



Avv. ANDREA CRAVERO, con studio in Torino, via Beaumont, 37 c/o studio Gaezza
Banca d'appoggio: Unicredit s.p.a., filiale di Torino, via XX Settembre
Anche custode

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) dispone che il delegato indichi nell'avviso di vendita - qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare - che l'aggiudicatario potrà richiedere di attuare l'ordine di liberazione a mezzo del custode, nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c., al momento del saldo prezzo; le spese di liberazione saranno in tal caso a carico della procedura;

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 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;

17) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

NOMINA DEL CUSTODE

Il giudice

visti l'art. 559 c.p.c. e l'art. 560 c.p.c., come modificato dal D.L. 14.12.2018, n. 135, convertito con modificazioni nella Legge 11.2.2019 n. 12, ed ulteriormente modificato dalla Legge 28.2.2020 n. 8 e rilevato che contestualmente alla delega è obbligatoria la sostituzione del debitore nella custodia;

rilevato che dalla relazione dell'esperto emerge che il debitore abita nell'immobile pignorato e che pertanto, allo stato, non deve essere pronunciato ordine di liberazione, fermo restando che detto ordine sarà emesso *“qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico”*;

nomina custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, **lo stesso delegato**

rilevato che il designato ha già reso in cancelleria dichiarazione di disponibilità ad accettare le nomine a custode eventualmente ricevute, lo esonera dal comparire in cancelleria;

dispone a favore del custode fondo spese e acconto sulle competenze di € 250,00 a carico del creditore fondiario se intervenuto o, in mancanza, del creditore precedente.

Si comunichi al delegato e al custode.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Il Giudice dell'Esecuzione



(dr.ssa Francesca Alonzo)



Firmato Da: FRANCESCA ALONZO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3f25b99a54c89e8

