



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

Sezione II civile

Il Giudice, dott.ssa Paola Demaria,

letta la relazione e le istanze del Professionista Delegato e Custode del 9 settembre 2024;

ritenuto che l'ordinanza di divisione e delega delle operazioni di vendita del 16.7.2024 pur facendo riferimento a immobili individuati dal CTU con lettere da "A" a "G" (poi variati nella bozza di piano di vendita redatta dal CTU in numeri) non meriti formali modifiche/integrazioni essendo i beni da dividere chiaramente individuati con l'indicazione dei dati catastali (la corrispondenza richiesta dalla giurisprudenza di legittimità tra ordinanza di divisione/delega, avviso di vendita e decreto di trasferimento è da intendersi in senso sostanziale e non formale);

ritenuto che rientri nei poteri conferiti dalla legge (art.591-ter c.p.c.) al Professionista delegato quello di redigere nel modo più razionale e opportuno l'avviso di vendita (potendosi in tale sede rinominare i beni con numeri anziché lettere), di determinare il numero e la consistenza (e pure l'ordine di vendita) dei LOTTI e di stabilire il prezzo degli immobili "tenendo conto della [senza essere vincolato alla] *relazione redatta dall'esperto e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'art.173 bis quarto comma disposizioni di attuazione*";

ritenuto in ogni caso opportuno che le delicate scelte cui è tenuto il Professionista delegato vengano condivise col Giudice, che mantiene la direzione del processo;

ritenuto pertanto che le istanze contenute nella relazione del 9 settembre 2024 stessa possano accolte nei termini di cui alle presenti specificazioni/disposizioni attuative dell'ordinanza di delega; richiamata, l'Ordinanza del 16 luglio 2024;

P.Q.M.

- Dispone che, allo stato, in attesa dell'evasione delle pratiche e degli incombeni relativi alla regolarizzazione urbanistica della piscina, le operazioni di vendita non interessino tutti i beni individuati dal CTU come Lotto Uno (e, pertanto, i beni descritti come A+B.1.2.3.4.5+E.1); Invita il Professionista Delegato a procedere immediatamente alla vendita dei lotti indicati ai numeri da 2 a 7 come individuati dal CTU nella perizia del 20.6.2022, e in quella di integrazione del 29.4.2023;
- Dispone sin da ora, per l'eventuale futura vendita del Lotto Uno, che il piano di vendita del mobilio, il cui valore dovrà essere sommato in aumento del valore immobiliare, escluda i beni indicati dalla parte attrice come di esclusiva proprietà del (soggetto terzo rispetto ai dividendi), ferme restando le ulteriori determinazioni sul punto e l'assegnazione in natura in sede di progetto di divisione.

Si comunichi alle parti, al Professionista delegato/Custode e al CTU.

Torino, li 16 settembre 2024.

Il Giudice dr.ssa Paola Demaria