

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione II civile

Proc. n. 13424/2023 R.G.

Il Giudice

sciogliendo la riserva;

vista la relazione depositata dal CTU Geom. Domenico Vallino in data 6.03.2024;

sentite le parti all'udienza del 20.03.2024;

rilevato

che l'oggetto del presente giudizio di divisione è costituito dall'unità immobiliare in comproprietà tra

il sito in Cesana Torinese, Frazione Thures costituito da un edificio residenziale con corte pertinenziale il tutto censito al Catasto Fabbricati di Torino al Foglio 3 n. 1178 subalterni 2, 3 e 4, meglio descritta nella perizia in atti;

che, alla luce della perizia disposta, l'immobile in oggetto non risulta comodamente divisibile;

che nessuno dei condividenti ne ha chiesto l'assegnazione;

ritenuto

pertanto, che lo scioglimento della comunione debba avvenire mediante vendita dell'intero;

ritenuta

pertanto, l'opportunità di demandare a un professionista delegato la direzione delle operazioni di vendita, predisponendo un unico lotto di vendita, secondo la valutazione proposta dal CTU;

P.Q.M.

visti gli artt. 785, 788, 576 e s.s. c.p.c., 720 c.c.;

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente sull'immobile oggetto di causa,

sito in Cesana Torinese, Frazione Thures, precisamente:

- al Piano Terreno, un appartamento composto di cucina/soggiorno, camera da letto e bagno con antibagno; a tergo un locale uso cantina/deposito (ex stalla);

- al Piano Primo, un appartamento composto di cucina/soggiorno, camera da letto, ripostiglio e bagno oltre a ballatoio; a tergo un locale uso deposito (ex fienile) con due balconi.

- al piano sottotetto un locale deposito, accessibile tramite scaletta a pioli dal locale deposito di cui al punto precedente;

- al piano interrato una cantina.

l'immobile in oggetto risulta censito a Catasto Fabbricati, censuario di Torino, sezione urbana TH, Foglio 3, particella 1178, subalterni:

- 2, Piano T, Categoria A/3, classe 1, vani 3, R.C. € 117,75.

- 3, Piano 1-T, Categoria A/3, classe 1, vani 3, R.C. € 117,75.

- 4, Piano 1-2, Categoria C/2, classe 1, mq 197, R.C. € 305,23;

ed a Catasto Terreni (Cesana Sezione Thures) al Foglio 3 particella 1178 Ente Urbano di are 3,93;

tra le parti

_____ proprietaria per la quota di 1/2

e

_____ proprietaria per la quota di 1/2

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;

visto l'art. 560 c.p.c., come modificato dal D.L. 14.12.2018, n. 135, convertito con modificazioni nella legge n. 12 del 11.2.2019, ed ulteriormente modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020;

visti gli artt. 569 c.p.c. e 161 ter disp. att. c.p.c. e gli artt. 790 c.p.c. e 591-bis c.p.c.

DELEGA

le operazioni di vendita e la formazione di una bozza del progetto di divisione a professionista, che individua nel

AVV MAULUCCI ENRICO con studio in Pinerolo c.so Porporato, 37

Banca d'appoggio: BPM

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 parte attrice o i comproprietari provvedano al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmettano 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 di parte attrice, ovvero del comproprietario più diligente - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;

12) 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.

Si comunichi al professionista delegato.

Torino, 11.04.2024

Il GOP
Dott.ssa Chiara Cucchi