



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

Sezione Seconda

Proc. n. 5240/2022 R.G

Il Giudice

Sciogliendo la riserva che precede

vista la relazione depositata dal CTU arch. Leila Savio in data 26.3.2023;

rilevato che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione, né sull'entità delle quote;

ritenuto

che, anche alla luce delle considerazioni svolte dall'esperto nominato, gli immobili oggetto di pignoramento e del presente giudizio di divisione non siano comodamente divisibili e sia necessario pertanto procedere alla vendita degli stessi in un unico lotto, atteso che nessuno dei condividenti ne ha chiesto l'assegnazione;

visti gli artt. 785 e segg. c.p.c..

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente tra



per la quota di $\frac{1}{2}$

e



per la quota di $\frac{1}{2}$

avente a oggetto gli immobili per cui è causa, così come individuati nella consulenza tecnica in atti:
nel Comune di Giaveno

- n° 02 unità immobiliari costituite da una casetta indipendente ad un piano f.t. e relativo terreno di pertinenza sul quale insiste una tettoia aperta non sanabile, il tutto sito nel comune di Giaveno (TO) nella località denominata Villaggio Eucaliptus in Borgata Forceria (detta anche Forchieria) n° 30, così identificate:

- casetta indipendente: a due piani fuori terra, di cui il piano terreno con altezza interna di m 2,30 ed il primo piano con altezza sottotrave di m 2,2 ed altezza al tavolato di m 2,7 circa; l'ingresso all'immobile avviene attraverso portoncino blindato in legno che immette in un ambiente adibito a soggiorno, dal quale si accede agli altri locali posti al piano terreno costituiti da cucina, bagno ed

adiacente locale antibagno/lavanderia e, attraverso una scala a chiocciola in muratura, ai locali posti al primo piano, costituiti da ingresso, corridoio, bagno e due camere.

censita al NCEU Comune di Giaveno, Foglio 109, Particella 102, Subalterno 1, Borgata Forceria snc, piano T, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 62 m², rendita € 355,06

Coerenze immobile: area esterna di pertinenza su 4 lati;

Coerenze area esterna: strada della Forchieria, mappali 134, 132, 236, 101, 207, 223 altra proprietà.

- terreno di pertinenza: appezzamento di terreno di pertinenza dell'immobile precedentemente descritto, in parte piano ed in parte in pendenza e terrazzato, dalla forma tendenzialmente irregolare, con cancello di ingresso ad apertura manuale posto in corrispondenza del civico n° 30 della via Forceria e dotato di recinzione costituita da muro di sostegno con sovrastante recinzione metallica posti lungo la sede stradale della via.

Sul fondo del lotto, a ridosso del confine con le adiacenti particelle 134, 132 e 236, è presente una tettoia che presenta murature in blocchi autoportanti, pilastri in cls e copertura in laminato metallico con orditura in travi di legno;

detto terreno risulta censito al Comune di Giaveno (TO) al Catasto Terreni: foglio 109, particella 102, FU DA ACCERTARE, superficie 17 are e 40 centiare derivante da *VARIAZIONE D'UFFICIO* del 26/11/2011 Pratica n. TO0787876 (n. 5018.1/2011) e al Catasto Fabbricati: foglio 109, particella 102 sub. 2, Villaggio Eucaliptus snc, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza 60 m², rendita € 123,95 derivante da *VARIAZIONE TOPONOMASTICA* del 04/05/2015 Pratica n. TO0209696 (n. 117484.1/2015)

il CTU precisa che gli identificativi catastali riportati si riferiscono allo stesso immobile identificato al Catasto Terreni ed al Catasto Fabbricati e consistente in una tettoia aperta;

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.

ORDINA

la vendita di tali immobili con delega delle operazioni ex art. 591 bis c.p.c.

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.;

Dr. LORENZO BIGIOTTO con studio in Torino c.so Re Umberto,3

Banca d'appoggio: BPM SPA

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, omissis 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 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 10) 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.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Torino, 14/04/2023

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Ester Marongiu