

## TRIBUNALE DI ASTI

Causa n. 1545/2017

Il Giudice istruttore

A scioglimento della riserva che precede, letti gli atti,

Rilevato che non è stata contestata la sussistenza del diritto alla divisione;

rilevato che gli immobili oggetto di divisione, alla luce della descrizione fornita dal geom. Leotardi nella relazione peritale in atti, risultano non comodamente divisibili;

che peraltro non vi è contestazione sul punto;

visti gli artt. 786, 788, 790, 569 ss. c.p.c e 720 c.c.;

### DISPONE

La vendita degli immobili oggetto di divisione, come descritti nella ctu in atti;

### DELEGA

Il notaio Lucia Cotto, con studio in Alba, per il compimento di tutte le operazioni di vendita di cui all'art. 591 bis c.p.c. aventi per oggetto i beni immobili meglio individuati nella consulenza tecnica a cura del geom. Leotardi in atti.

La vendita avrà luogo sulla base della perizia di stima e del piano di vendita redatti dal Ctu;

### DISPONE

che il professionista delegato, provveda alle attività di cui all'art. 591 *bis* c.p.c., entro il termine di **mesi 12 a decorrere dalla comunicazione della presente ordinanza:**

- a. alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'art. 568, primo comma, tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice;
- b. agli adempimenti previsti dall'art. 570 e, ove occorrenti, dall'art. 576, secondo comma,
- c. alla deliberazione sull'offerta a norma dell'art. 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- d. alle operazioni d'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'art. 581;
- e. a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583;
- f. sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'art. 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
- g. sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590 e 591 terzo comma;
- h. alla fissazione di nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'art. 591;
- i. alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'art. 587
- j. ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'art. 508;
- k. alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice;
- l. alla formazione del progetto di divisione ed alla sua trasmissione al giudice;



m. ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositate o mediante bonifico a favore degli stessi conti cui sono pervenute le somme accreditate.

**Qualora omesse o in sospetto di invalidità ai sensi dell'art. 2665 c.c., il professionista delegato dovrà provvedere all'esecuzione di tutte le trascrizioni per causa di morte interessanti i beni nei vent'anni anteriori al pignoramento e fino ad un titolo di acquisto a favore delle parti in causa.**

Nell'avviso di cui all'art. 570 si dovrà specificare che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiuti in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato - in giorni feriali, tra le ore 8,00 e le 20,00, presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato, previa, in questa ultima ipotesi, l'autorizzazione del Giudice da menzionare nell'avviso di vendita.

All'avviso si applica l'art. 173- quater delle disposizioni di attuazione del cod.proc.civile.

Il professionista delegato deve provvedere ad effettuare la pubblicità sia della vendita senza incanto che della eventuale vendita con incanto (disponendo la vendita all'incanto solo qualora ritenga probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore stimato del bene, secondo quanto previsto dall'art. 569 c.p.c.), mediante i seguenti adempimenti:

- inserimento dell'avviso di vendita, ai sensi dell'art. 570 c.p.c., e della presente ordinanza, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto. La stessa pubblicità sarà resa visibile anche tramite il sito web del Tribunale [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it) ed il sito web distrettuale della Corte d'Appello [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it);

pubblicazione dell'avviso d'asta, per estratto, su :

- LA REPUBBLICA TORINO MILANO,
- METRO TORINO MILANO,
- SERVIZI ONLINE - ART. 1 OFFERTA GRUPPO MANZONI

**almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto.

Gli adempimenti pubblicitari previsti ai punti b) e c) dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti privati, **almeno settanta (70) giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto** esclusivamente alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. (tel. 0586/20141, fax 0586/201431), che gestisce il sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), individuata come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.

Il testo dell'inserzione sul quotidiano sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati conoscitivi:



numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato alla vendita; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia del bene (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); ammontare del prezzo base; data e ora fissata per la vendita senza incanto e dell'eventuale vendita con incanto; nome del custode, con indicazione del relativo numero telefonico; siti internet dove è pubblicata l'ordinanza, l'avviso di vendita e la relazione di stima.

La documentazione da pubblicare (avviso di vendita, ordinanza ex art. 569 c.p.c. e relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie), nonché il modulo di richiesta pubblicità completato, firmato e timbrato a sua cura, potranno essere trasmessi con le seguenti modalità alternative:

- e-mail all'indirizzo [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it);
- invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- fax al n° 0586/201431;
- consegna al referente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 11:00 alle ore 13:00.

Il professionista delegato, sotto la sua responsabilità, dovrà:

- trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità delle parti e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità delle stesse e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;
- verificare la correttezza della pubblicità su internet e su carta stampata, richiedendo il più presto possibile alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. eventuali modifiche da effettuare.

Il professionista delegato è altresì tenuto a comunicare, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo, secondo le seguenti modalità:

- rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
- inviando via fax al numero 0586/201431 l'apposito modulo denominato "Esito delle vendite dei singoli lotti";
- in area riservata tramite modulo online a disposizione per l'aggiornamento degli esiti in tempo reale sul sito.

Il professionista delegato provvede alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità



delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'indicazione dell'aggiudicatario.

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, secondo comma.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo secondo le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574,585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispose il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale. Il professionista delegato provvede alla trasmissione del fascicolo al giudice nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'art. 591.

**Nel caso in cui i beni appartengano ad una delle categorie che richiedono la certificazione energetica, il professionista delegato dovrà formulare istanza al Giudice per la nomina del professionista abilitato al rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica, con relativa spesa a carico delle parti**

**Il G.E. dispone che il prezzo sia versato presso Banca d'Alba**

**Il professionista delegato dovrà versare le somme comunque ricevute per ragioni di procedura su due distinti depositi – siano essi con libretto ovvero conto corrente - di cui uno per le somme relative alle spese a carico dell'aggiudicatario ed un altro per tutte le altre somme percepite.**

**Tutte e due i suddetti depositi dovranno essere intestati al procedimento in corso, con vincolo all'ordine del giudice e con conseguente possibilità di operare prelievi od operazioni ai prelievi assimilati esclusivamente previa esibizione del mandato nominativo firmato dallo stesso giudice, con restituzione alla cancelleria della ricevuta dell'operazione od equipollente e senza possibilità per il professionista delegato di delegare a sua volta le dette operazioni.**

**Gli assegni circolari non trasferibili allegati alle domande di partecipazione all'asta dovranno essere intestati a " TRIBUNALE DI ASTI – PROC. CIVILE R.G. nr. \_\_\_\_"**

**Determina in € 2.000,00 il deposito che la parte attrice dovrà versare al professionista delegato, per le sole spese relative alla vendita, entro il termine massimo di 1 mese dalla presente ordinanza, sul conto – in qualsiasi forma acceso – intestato alla sola procedura.**

**Dispone che del mancato versamento entro tale termine il professionista delegato informi subito il giudice.**

**Si precisa che detto anticipo non costituisce in alcun modo acconto sulle spettanze dovute al professionista delegato, né esso ha alcun rapporto di sinallagma con la attività di questi; trattandosi di deposito cauzionale, imposto dal Giudice al fine di garantire la disponibilità di una liquidità immediata della procedura per le spese di essa nella ottica della efficienza di gestione del giudizio.**



## AUTORIZZA

il professionista delegato:

- a) ad utilizzare le somme depositate dalle parti per spese del giudizio, con eccezione delle somme già utilizzate e di quelle necessarie per le attività non delegabili;
- b) a richiedere alle parti ulteriori anticipi al solo scopo di finanziare le forme di pubblicità straordinaria disposte.

Esaurite tutte le operazioni delegate il professionista delegato rimetterà formalmente gli atti al Giudice.

## IL GIUDICE

Visto l'art. 559, 4° comma c.p.c.,

## NOMINA CUSTODE

dell'intero compendio immobiliare oggetto di divisione in sostituzione delle parti:

**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – Strada Settimo n. 399/15 – Torino –  
telefono 011 485338 / 011 4731714 - fax 011 4730562 – cellulare 3664299971,  
e-mail [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it) –  
che potrà avvalersi della collaborazione del perito stimatore.**

## CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, incassando, se dovuti, eventuali canoni a carico degli occupanti,
- segnalare eventuali comportamenti delle parti tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda opportuna la revoca dell'autorizzazione al debitore a permanere nella detenzione dell'immobile e renda necessario l'immediato sgombero dei locali,
- curare le formalità di pubblicità eventualmente disposte nell'ordinanza di vendita,
- accompagnare eventuali acquirenti a visitare i beni anche a mezzo di un suo delegato ad hoc,
- fornire ogni utile informazione a eventuali acquirenti in ordine alle modalità di vendita e alla caratteristiche e consistenza del bene, inserendo nelle pubblicità commerciali il proprio recapito telefonico.

Si comunichi.



Asti, 20.9.2017

IL GIUDICE  
Dr. M. Bottallo

