



TRIBUNALE DI TORINO
Sezione Esecuzioni Immobiliari

RGE N. 812/2022

Il Giudice dell'Esecuzione,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 10.10.2023;

- ritenuto che non sia necessario convocare l'esperto a chiarimenti sul valore di stima, poiché questo risulta correttamente calcolato anche tenendo conto delle irregolarità edilizie, di cui l'esperto ha comunque fatto una previsione dei costi che, del resto, considerata la natura e la finalità della perizia, non può assumere contenuto più dettagliato, risultando sufficiente che l'esperto abbia dato atto delle problematiche edilizie riscontrate e dei possibili risvolti della pratica di sanatoria in modo da renderne edotti i potenziali acquirenti; non è poi stata segnalata l'esistenza di un vincolo paesaggistico che possa avere diretta incidenza sul valore del bene, avendo piuttosto l'esperto correttamente evidenziato che l'immobile rientra nel campo d'applicazione del P.R.G.C. di Torino denominato Residenza R6, "*Edifici inseriti in un contesto ambientale caratterizzato dalla presenza di giardini e verde in zone consolidate collinari*", ciò che potrebbe rendere necessaria un'autorizzazione paesaggistica nell'ambito dell'iter amministrativo per interventi di ristrutturazione o per la sanatoria, non si tratta quindi di aspetto che influenza in modo immediato il valore dell'immobile, quanto piuttosto di informazione attinente alla condizione giuridica ed amministrativa del bene di cui è corretto rendere edotti i potenziali acquirenti;

- vista l'istanza di vendita;

- verificata la regolarità degli avvisi ex art. 498 c.p.c.;

- 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;

DELEGA

dott. ROBERTO REYNAUD, con studio in Torino, C.so Regina Margherita n.258

Banca d'appoggio: Monte dei Paschi di Siena

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.;

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 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, 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 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 aperta 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;

visto l'art. 499 c.p.c.

FISSA

udienza di comparizione del debitore e dei creditori intervenuti privi di titolo esecutivo al 9.1.2024 ore 12:15 aula 64.

Si comunichi a tutte le parti della procedura, ai creditori iscritti non comparsi ed al professionista delegato.

Torino, 12/10/2023

Il Giudice
dott.ssa Simona Gambacorta