



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
SEZIONE SECONDA CIVILE

Proc. n. 23296/21 R.G.

Il Giudice

a scioglimento della riserva;

vista la sentenza non definitiva pronunciata in data 24.3.2023 e la CTU depositata;
considerato che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione né sull'entità delle quote, non ravvisandosi – sulla base dell'ordinanza 28.3.2024 del Presidente della Sezione VII Civile - i presupposti per disporre un rinvio prima di delegare le operazioni di vendita;

rilevato che il compendio immobiliare non è comodamente divisibile e nessun condividente ne ha domandato l'attribuzione sicché deve disporsi la vendita;

P.Q.M.

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

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente tra le parti

per la quota di

per la quota di

per la quota di

sui seguenti immobili

in Torino al piano primo (Il f.t.): alloggio con accesso da via Bellardi n. 109, composto da ingresso, due camere, cucina e servizi meglio distinto con il n. 14 (quattordici) e tinteggiato in azzurro nella pianta del relativo piano allegata al Regolamento di Condominio di cui infra, posto alle coerenze: via Bellardi, alloggio n. 13 del piano con accesso da via Bellardi n. 107, cortile comune, vano scala, vano ascensore ed alloggio n. 15 del piano;

– al piano sotterraneo: un vano cantina distinto con il n. 20 (venti) nella pianta del relativo piano allegata al Regolamento di Condominio di cui infra, tinteggiato in azzurro, posto alle coerenze: corridoio comune, cantina n. 19, sottosuolo del cortile, cantina n. 24,

immobile censito al CF al Fg. 1169, n. 180 sub. 21 (già Foglio 69 Particella 1344 Sub. 21), Via Bellardi Ludovico n. 109 Piano 1-S1, Z.C. 2, cat. A/3, classe 4, cons. 4,5 vani, superficie catastale 84 mq (totale escluse aree scoperte 80 mq), rendita € 825,04.

Visti gli artt. 788, 790 c.p.c. e 591-bis c.p.c.

DELEGA

il notaio dott. Luigi MIGLIARDI

con studio in Torino, Via Avogadro n. 16

Banca d'appoggio Banca Territori del Monviso

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con la precisazione che il progetto di divisione delle somme ricavate dalla vendita sarà predisposto dal giudice;

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 11) 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) nomina gestore della vendita la società Astalegale.net S.p.a.;

5) 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;

6) dispone che le parti, in solido tra loro, 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;

7) 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;

8) dispone che 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;

9) dispone che le parti, in solido tra loro, versino al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;

10) 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, nominando, per quest'unità attività, l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, al quale liquida, a carico delle parti in solido, il fondo spese di euro 250,00

11) 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;

13) autorizza il delegato a chiedere al CTU la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul Portale;

14) 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;

15) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

Si comunichi alle parti, al delegato e al custode.

Così deciso in Torino, il 5.6.2024

Il Giudice
dott.ssa Silvia Semini

