



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice GOP, dott.ssa Elisabetta Duretto,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna.  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

vista le relazione depositata dal CTU,  
visto l'art. 785 c.p.c.

**ORDINA**

Lo scioglimento della comunione esistente tra le parti avente a oggetto gli immobili per cui è causa  
così come individuati nella consulenza tecnica;  
la vendita di tali immobili,

**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.;

**Nome del delegato: AVV. MARIA CRISTINA ALBANO**

**Indirizzo dello studio: TORINO – VIA AVOGADRO N. 26**

**Banca di appoggio: BANCA DEL PIEMONTE AGENZIA DI TORINO**

- 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
- 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 **Aste Giudiziarie Inlinea 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 l'attore/creditore procedente a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o i convenuti/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;
- 7) 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;
- 8) 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 cpc;
- 9) 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](http://www.tribunale.torino.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)
- 10) 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;
- 11) dispone che il creditore di cui al punto che precede versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;
- 12) 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 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;
- 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 **24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.**



Rilevato che:

deve essere ordinata la vendita, sicché è obbligatoria la sostituzione del debitore nella custodia;

P.Q.M.

- a) visto l'art. 559 c.p.c., nomina custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'AVV. MARIA CRISTINA ALBANO ferma restando l'autorizzazione al debitore a continuare ad occupare l'immobile fino a nuova disposizione;
- b) in caso di assenza di collaborazione da parte dell'esecutato nel consentire l'accesso all'immobile, autorizza sin d'ora il custode ad accedere forzosamente agli immobili pignorati con l'ausilio della Forza Pubblica, anche avvalendosi di idoneo artigiano per superare eventuali ostacoli all'accesso. Qualora sia necessario provvedere alla sostituzione di serrature, al termine delle operazioni il custode provvederà a consegnare e/o mettere a disposizione dell'esecutato o di chi occupa l'immobile le chiavi, lasciando avviso presso l'immobile. Delle operazioni verrà redatto verbale a cura dei Pubblici Ufficiali intervenuti;
- c) rilevato che il designato ha già reso in cancelleria dichiarazione di disponibilità ad accettare le nomine a custode eventualmente ricevute, lo esonera dal comparire in cancelleria;
- d) dispone a favore del custode fondo spese e acconto sulle competenze di € 250,00 a carico del creditore fondiario e, in mancanza, del creditore precedente

Si comunichi al professionista delegato alle operazioni di vendita e custode.

Torino, 15 novembre 2022

Il Giudice  
Il GOP dott. Elisabetta Duretto

