



**TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO**  
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Giudice dott. Anna Castellino  
nella causa promossa da

---

nei confronti di

---

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 4.10.2024  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

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

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

visto l'art. 560 c.p.c. e rilevato che dalla perizia emerge che il debitore e la comproprietaria abitano nell'immobile pignorato e che pertanto, allo stato, non deve essere pronunciato ordine di liberazione, fermo restando che detto ordine sarà emesso *“qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico”*;

**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

---

**sui seguenti immobili:**

In Comune di TORINO (TO):

nel complesso immobiliare contraddistinto nella toponomastica con il civico n. 19 bis di Corso Filippo Turati (Lotto A) elevato a nove piani fuori terra più uno arretrato, edificato su area di terreno distinta nella mappa del Catasto Terreni con la particella 229 del fg. 1349-unità abitativa al piano primo (2° fuori terra), - locale cantina al piano interrato, censiti al Catasto Fabbricati del Comune censuario di Torino come segue:



foglio 1349 particella 229 subalterno 26, Corso Filippo Turati n. 19 bis interno 7, piano primo e interrato, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani 8, superficie catastale mq. 173 (escluse aree scoperte mq. 169) e Rendita catastale Euro 2.231,09

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

### DELEGA

**l' Avv. MARIELLA VAGNOZZI, con studio in Pinerolo, Via Buniva 85 e Torino Via Principi d'Acaja 44**

Banca d'appoggio: UNICREDIT Spa – filiale di Pinerolo – Corso Porporato 2

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con la precisazione che il professionista delegato dovrà provvedere alla formazione di bozza del progetto di divisione del prezzo della vendita, che verrà poi discusso dinanzi al Giudice all'udienza fissata una volta trasmesso il progetto.

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 **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 la parte attrice provveda 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](http://www.tribunale.torino.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

8) dispone che gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico della parte attrice - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;

9) dispone che la parte di cui al punto che precede versi 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;

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;



- 12) autorizza il delegato a chiedere al c.t.u. la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul Portale;
  - 13) 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;
  - 14) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;
  - 15) nomina custode dei beni oggetto della divisione lo stesso delegato, disponendo in suo favore e a carico della parte attrice il fondo spese di euro 250,00.
- Si comunichi alle parti e al custode/delegato.

Torino, 08/10/2024

Il giudice  
dr.ssa Anna Castellino

