



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 814 /2023 R.G.E.

Il giudice,
sciogliendo la riserva assunta all'udienza dell'8.11.2024,

OSSERVA

1)

relativamente all'istanza del precedente in ordine all'applicazione **dell'art. 499 IV** comma c.p.c. non compete al GE l'emissione di alcun provvedimento, in quanto rientra nella facoltà dei creditori intervenuti estendere il pignoramento con le conseguenze previste da tale norma nel caso in cui non vi provvedano senza giusto motivo;

2)

relativamente ai beni siti in **via Veglia pignorati nella sola procedura riunita (409/24)** il creditore precedente è tenuto a notificare al debitore un atto integrativo del pignoramento dal quale risulti che per accedere alla procedura di conversione è necessario versare una somma pari a un sesto (e non un quinto) dei crediti azionati e deve essere altresì depositata l'attestazione di conformità relativa alla nota di trascrizione, per cui ogni ulteriore provvedimento in ordine alla prosecuzione della procedura (e specificamente la richiesta estensione della perizia su tali beni) deve essere riservata all'esito;

3)

relativamente al cespite pignorato per intero sito **in via Fiano** si deve dare corso all'istanza di vendita con delega delle relative operazioni

4)

relativamente ai beni siti **in via Netro e via Balme pignorati pro quota** per i quali il comproprietario ha formulato istanza di assegnazione/attribuzione, l'art. 600 c.p.c. prevede espressamente solo l'alternativa tra la vendita della quota indivisa – qualora il GE la ritenga probabile a un prezzo pari o superiore al valore determinato ex art. 568 c.p.c. - e l'instaurazione del giudizio di divisione; tuttavia, poiché da un lato non vi sono ragioni per

ritenere appetibile sul mercato la vendita competitiva della quota e dall'altro nell'ambito del giudizio di divisione è facoltà dei comproprietari scongiurare la vendita mediante l'assegnazione ex art. 720 c.p.c., per evidente economia processuale non vi è ragione per non dare corso all'istanza di assegnazione/attribuzione al comproprietario presentata già nel processo esecutivo con il meccanismo semplificato che dottrina e giurisprudenza definiscono 'divisione breve': in tal modo, infatti, la procedura ottiene la rapida liquidazione in denaro della quota pignorata senza deprezzamenti e senza affrontare inutili spese e dilazioni per radicare e iscrivere a ruolo il giudizio di divisione endoesecutiva;

P.Q.M.

SUB 2)

relativamente ai lotti pignorati pro quota in via Veglia, dispone che il co-procedente provveda a quanto indicato in parte motiva;

SUB 3)

relativamente al lotto pignorato per intero in via Fiano, visti gli artt.. 569 c.p.c. e 161 ter disp .att. c.p.c., visto il D. Lgs. 10.10.2022, n. 149;

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. l'avv. **SABINA GAEZZA** , con studio in **Torino, Via Morghen n. 35**, Banca d'appoggio: Unicredit S.p.a., Agenzia di Via Pietro Micca già designata come custode dell'immobile (libero);

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) 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 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 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 bis c.p.c.;
- 9) 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;
- 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 11) versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;
- 12) 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;
- 13) 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;

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; nel caso in cui il debitore esecutato sia domiciliato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione ex art. 489 c.p.c., autorizza il delegato ad eseguire la notifica presso la cancelleria della sezione esecuzioni del Tribunale di Torino a mezzo PEC al seguente indirizzo: esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it;

15) dispone che il professionista:

- completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;
- effettui entro il termine di 1 anno dalla comunicazione un numero di esperimenti di vendita non inferiore a 3;

SUB 4)

autorizza l'assegnazione della quota di 1/6 dei beni pignorati in via Netro e via Balme al comproprietario al prezzo determinato ex art. 568 c.p.c. delegando l'avv. Sabina Gaezza per i necessari adempimenti (assegnazione del termine per il versamento del conguaglio pari ad euro 15.400,00 per via Netro e 21.800,00 per via Balme e formazione della minuta del decreto di trasferimento).

Si comunichi alle parti e al delegato/custode.

Torino, 11/11/2024.

Si comunichi.

Il giudice dell'esecuzione
dr.ssa Anna Castellino