



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
SEZIONE SECONDA CIVILE

Il Giudice dott. Anna Castellino

nella causa promossa da

nei confronti di

e nei confronti di

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 5.07.2024;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

premesso che la presente causa ha ad oggetto la divisione 'endoesecutiva' del lotto unico oggetto di pignoramento nell'esecuzione immobiliare pendente (RGE n. 460/2020);

considerato che, come emerso nel corso del processo, i coniugi Sig.ri

hanno modificato il regime patrimoniale dei beni, da comunione legale in comunione ordinaria, sicché gli stessi risultano allo stato comproprietari nella quota del 50% ciascuno dell'appartamento sito in Torino, Corso Francia n. 299 oggetto del pignoramento;

rilevato che con provvedimento del 27.3.2024 è stata dichiarata cessata la materia del contendere in ordine alla questione sollevata dal Comune di Torino circa l'impignorabilità della proprietà superficiale del box – pertinenziale al predetto immobile – sito in Torino, Corso Bernardino Telesio n. 2/G - S3, per cui i coniugi risultano titolari nella misura di ½ cadauno;

ritenuto, dunque, opportuno procedere allo scioglimento della comunione ordinaria sia con riguardo all'appartamento, che al box pertinenziale (nei limiti del diritto di proprietà superficiale pignorato);

rilevato che il compendio immobiliare non è comodamente divisibile e che la comproprietaria § non ha domandato l'attribuzione, sicché deve disporsi la vendita;

rilevato, infine, che dalla perizia emerge che l'unità abitativa, comprensiva di porzione di sottotetto e cantina, nonché il box pertinenziale sono nella disponibilità della comproprietaria e che pertanto allo stato non deve essere pronunciato ordine di liberazione;

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

, per

la quota di ½ del diritto di piena proprietà dell'appartamento e per la quota di ½ della proprietà superficaria del box pertinenziale;

e

per la

quota di ½ del diritto di piena proprietà e per la quota di ½ della proprietà superficaria del box pertinenziale;

sui seguenti immobili:

- 1) appartamento facente parte di fabbricato di civile abitazione sito in Torino, con ingresso dal civico n. 299 di Corso Francia composto da ingresso-disimpegno, soggiorno, due camere, tinello con cucinino, ripostiglio e servizio, comprensivo di porzione di sottotetto ad uso esclusivo e cantina posta al piano seminterrato, censito presso l'A.d.E. – Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Sezione Catasto Fabbricati, Comune di Torino come segue:
 - F. 1229, par. 59, sub. 5, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 6, superficie catastale totale 116 mq (escluse aree scoperte 112 mq), rendita € 1.285,98;
- 2) locale autorimessa nell'edificio interrato sito in Torino, Corso Bernardino Telesio n. 2/G, piano S3, censito presso l'A.d.E. – Ufficio Provinciale di Torino - Territorio - Sezione Catasto Fabbricati, Comune di Torino come segue:
 - F. 1170, par. 294, sub. 125, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 3, consistenza 12 mq, superficie catastale Totale 14 mq, Rendita € 91,10.

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

DELEGA

l'Avv. VIANCO SILVIA, con studio in Torino, Via Cassini n. 22 (le operazioni di vendita si svolgono in Via Pastrengo 17 presso lo studio dell'avv. Erika Amerio)

Banca d'appoggio: Unicredit, agenzia Corso De Gasperi Torino

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) dispone che il delegato indichi nell'avviso di vendita 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 Aste Giudiziarie Inlinea 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 la parte attrice provveda al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e a 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;
- 8) 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;

- 9) 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;
- 10) dispone che la parte di cui al punto che precede versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 16) dispone che il professionista delegato, una volta detratte dal ricavato dalla vendita le spese di cui è stato autorizzato il prelievo, in forza dei provvedimenti di liquidazione emessi dal giudice, provveda al versamento del residuo su libretto di deposito giudiziario, da trasmettere alla Cancelleria unitamente al fascicolo.

Si comunichi alle parti e al custode/delegato.

Torino, 18.7.2024

Il giudice