

**N. R.G. 5476/2025**



**TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO**

**Sezione II civile- Esecuzioni Immobiliari**

Il Giudice Paola Demaria,

sciogliendo la riserva,

ritenuto di non concedere il rinvio richiesto dalle comproprietarie non esegutate in assenza di concreto avvio di trattative tra le parti;

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;

**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:**

**Nel comune Volpiano (TO)**

- **al piano terreno: oltre ad un ampio locale produttivo principale è presente un ufficio con bagno ed antibagno con sovrastante superficie a deposito.**

**L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati come segue: Comune di Volpiano, foglio 36 particella 374, Categoria D/7, Rendita catastale pari a € 2.192,00.**

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

**DELEGA**

**AVV GIADA MINGRONI con studio in Torino Corso Giacomo Matteotti n. 42;**

Banca d'appoggio: Unicredit Spa - Filiale di Torino Via Principi d'Acaja 55 (banca sulla quale la Professionista delegata viene autorizzata a operare anche con modalità *home banking*);

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con invito a predisporre una bozza del progetto di divisione che verrà discusso dinanzi al giudice e a depositarla unitamente al libretto di deposito giudiziario sul quale dovrà essere versato a cura del delegato il ricavato della vendita, detratti gli importi già liquidati a favore del delegato stesso e del custode se nominato, nonché del ctu ove non già saldato dalle parti;

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 - qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare – che, salvo esonero dell'aggiudicatario al momento del saldo prezzo, l'ordine di liberazione sarà attuato a mezzo del custode, nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c. con spese a carico della procedura;

5) nomina gestore della vendita la società **Astalegale.net 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 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](http://www.tribunale.torino.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://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 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;

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) 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 300,00.

Si comunichi alle parti e al custode/delegato.

Torino, 11 novembre 2025

Il Giudice

dott.ssa Paola Demaria