

TRIBUNALE DI TORINO
SEZIONE SECONDA CIVILE

R.G. 22003/2023

Il Giudice dott.ssa Nicoletta Aloj,

sciogliendo la riserva;

esaminata la relazione depositata dal c.t.u.;

rilevato

- che il provvedimento di assegnazione della casa familiare non è opponibile alla procedura esecutiva nell'ambito della quale si inserisce la presente divisione endoesecutiva in applicazione del principio generale di cui all'art. 2913 c.c.;
- che tuttavia il GI non potrà disporre con il decreto di trasferimento la cancellazione della formalità relativa alla trascrizione dell'assegnazione della casa familiare non rientrando tra le formalità che possono essere cancellate in sede di emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c., e che di tale circostanza occorre dare notizia ai potenziali offerenti nell'avviso di vendita;
- che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione né sull'entità delle quote;
- che i beni oggetto di comunione non sono comodamente divisibili e nessun condividente ne ha domandato l'attribuzione;
- che non è sorta controversia sulla necessità della 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 sull'immobile oggetto di causa tra le parti, sito in Volvera, via Isonzo n. 6

Foglio 4, p.lla 645, sub. 2;

Foglio 4, p.lla 645, sub. 3;

per la quota di:

- 1/2 di piena proprietà di GIUSEPPE GARELLI

- 1/2 di piena proprietà di GIUSEPPE GARELLI

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

DELEGA

Avv. ENRICO GARELLI PACHNER, con studio Torino, Via San Quintino n. 6

Banca d'appoggio: Unicredit Banca, Ag. Torino Via XX Settembre

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione secondo le modalità indicate dall'art. 569 comma 3 c.p.c., *con la precisazione che il progetto di divisione sarà predisposto dal giudice;*

DISPONE

1) 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;

1 bis) che l'avviso di vendita espliciti che l'assegnazione della casa familiare trascritta dopo il pignoramento non potrà essere cancellata in sede di emissione del decreto di trasferimento;

2) che la vendita si svolga 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) 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) che il delegato indichi nell'avviso di vendita - qualora l'immobile sia destinato ad abitazione del debitore e del suo nucleo familiare - che verrà emesso l'ordine di liberazione a mezzo del custode (con spese a carico della procedura), nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c., salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario al più tardi al momento del saldo prezzo;

5) che il gestore della vendita sia la società **Astalegale.net S.p.a.**;

6) 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) 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 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) che il delegato possa 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;

9) che il delegato, in caso di mancata o di ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale, trasmetta il fascicolo all'ufficio;

10) 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;

11) che gli adempimenti inerenti alla pubblicità siano richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore fondiario, se intervenuto, o, in mancanza, del creditore precedente - almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle società incaricate della pubblicazione;

12) che il creditore di cui al punto che precede versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;

13) 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;

14) 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;

15) che il delegato a richieda 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;

16) che gli avvisi di vendita di cui agli artt. 570 e 576 c.p.c., e in generale ogni altro atto di competenza del delegato da svolgersi nel contraddittorio delle parti siano notificati, a cura del delegato, alle parti costituite nel giudizio di divisione (comprese le parti presenti e assistite da un difensore all'udienza ex art. 600 c.p.c. nel procedimento esecutivo);

17) che il professionista

- completi le operazioni delegate entro il termine di 2 anni dalla comunicazione della presente ordinanza;

- effettuati entro il termine di un anno dalla comunicazione un numero di esperimenti di vendita non inferiore a 3;

- depositi il rapporto riepilogativo iniziale entro 30 giorni dalla comunicazione, i rapporti periodici dopo ogni esperimento di vendita e il rapporto finale entro 10 giorni.

Provvede con separata ordinanza in ordine alla nomina del custode.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Li 4.01.2026

IL GIUDICE

Dott.ssa Nicoletta ALOJ