



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

SEZIONE SECONDA CIVILE

ORDINANZA

Il Giudice dott. Ivana Peila

Vista l'istanza della difesa di parte convenuta di porre gli oneri per l'esecuzione delle pratiche edilizie ed urbanistiche a carico di parte attrice;

considerato che la difesa di parte attrice aveva già dato atto di non volere anticipare tali oneri, instando per la vendita dell'immobile nello stato di fatto;

richiamato il principio di diritto affermato dalla Corte di Cassazione secondo cui "in forza delle disposizioni eccezionali di cui all'art. 46, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001 e all'art. 40, commi 5 e 6, della legge n. 47 del 1985, lo scioglimento della comunione (ordinaria o ereditaria) relativa ad un edificio abusivo che si renda necessario nell'ambito dell'espropriazione di beni indivisi (divisione cd. "endoesecutiva") o nell'ambito del fallimento (ora, liquidazione giudiziale) e delle altre procedure concorsuali (divisione cd. "endoconcorsuale") è sottratto alla comminatoria di nullità prevista, per gli atti di scioglimento della comunione aventi ad oggetto edifici abusivi, dall'art. 46, comma 1, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dall'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47" (Cass. civ., Sez. Unite, 7 ottobre 2019, n. 25021).

ritenuto di dover disporre la vendita dell'immobile attesa la non comoda divisibilità del medesimo come già accertato in atti;

p.q.m.

revoca l'incarico al c.t.u. di procedere alla regolarizzazione catastatale ed edilizia dell'immobile;

revoca l'udienza del 7 settembre 2026;

visto l'art. 560 c.p.c. e rilevato che dalla perizia emerge che il debitore e la proprietaria 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*";

visti gli artt. 785, 788, 576 e s.s. c.p.c., 720 c.c.;

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente tra le parti

sul seguente immobile:

individuato all'Agenzia del Territorio di Torino, Catasto Fabbricati del Comune Censuario di **Torino**, con i seguenti dati censuari: **Foglio 1069 n. 39 sub. 36** (già Foglio 60 n. 78 sub. 36) – viale dei Mughetti n. 27 - piano 8 - Categoria A/3 di classe 4^a, vani 6 - Rendita Catastale € 464,81

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

DELEGA

Il Notaio ARDISSONE GIULIA, con studio in Torino Via Duchessa Jolanda, 21

Banca d'appoggio: Banca di Credito Cooperativo di Cherasco Sco. Coop. a r.l. Agenzia di Torino

autorizza il professionista delegato all'attivazione dell'operatività dispositiva tramite home banking sul conto corrente che sarà acceso nell'ambito della procedura esecutiva.

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;

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 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 **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, 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 www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it; www.asteanunci.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 250,00.

Si comunichi alle parti e al custode/delegato.

Torino, 14/05/2026

Il giudice