



TRIBUNALE DI TORINO
Seconda Sezione Civile

RG n. 17938/2025

Il Giudice,
sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 13 maggio 2026,
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;
- visto l'art. 560 c.p.c. e rilevato che dalla perizia emerge che il debitore e il suo nucleo familiare abitano nell'immobile pignorato, sicché, 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”*;

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:

[REDACTED]
proprietari per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno, sugli immobili meglio descritti nella relazione di consulenza tecnica d'ufficio

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

DELEGA

Notaio Giulia Ardissonne con studio in Torino, Via Duchessa Jolanda n. 21

Banca d'appoggio: Banca di Credito Cooperativo di Cherasco Sco. Coop. a r.l. Agenzia di 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 sarà redatto dal giudice e con invito a depositare 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, 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 il creditore procedente (o, se intervenuto, il fondiario) 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;

9) dispone che gli adempimenti inerenti alla pubblicità dovranno essere richiesti - a cura del professionista delegato e con spese a carico del creditore procedente (o, se intervenuto, il fondiario) - 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 nonché ad eseguire la notifica al debitore non costituito a mezzo PEC presso la Cancelleria della Sezione Esecuzioni del Tribunale di Torino 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;

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, 14 maggio 2026

Il Giudice
dott.ssa Simona Gambacorta