



**TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
SEZIONE II CIVILE**

Processo n. 10776/2019 R.G.

Il Giudice dr.ssa Paola Demaria

provvedendo all'esito del deposito delle note scritte delle 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 le istanze di attribuzione formulate da alcuni dei condividenti non sono idonee a produrre utile effetto divisionale) sicché deve disporsi la vendita nei limiti consentiti da Cass.SS.UU. n.25021/2019;

ritenuto, in particolare, che la domanda di divisione relativa agli immobili individuati nella relazione di CTU dell'art.M.Orazi quali "immobile A", "immobile B" (viziati da abusi non sanabili) e "G" (terreni distinti a C.T. a F.3 nn.40, 82 e 115, sui quali insiste fabbricato abusivo distinto a C.F. a F.3 n.82 subb.3 e 4) risulta inammissibile e non può essere autorizzata;

P.Q.M.

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

ORDINA

lo scioglimento della comunione esistente tra le parti

sui seguenti immobili in ordine ai quali le parti sono comproprietarie delle seguenti quote:

IMMOBILE C (terreno in Rivalta di Torino F.37 nn.338 e 390):

IMMOBILE D-E-F (fabbricato in Rivalta di Torino F.37 nn.223 sub.1, 7 e 38)

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

DELEGA

Avv. ANGELA MONICA CIMINO, con studio in Torino, C.so Rosselli n.105/10 B

Banca d'appoggio: Unicredit



per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con la precisazione che il professionista delegato dovrà provvedere alla formazione di bozza del progetto di divisione del prezzo della vendita, che verrà poi discusso dinanzi al Giudice all'udienza fissata una volta trasmesso il progetto.

Invita il Professionista delegato a convocare ancora una volta le parti per esperire tentativo di conciliazione prima di procedere alle operazioni di vendita.

- 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 convocazione delle parti a scopo conciliativo 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 di uno dei conviventi 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;
- 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 per LOTTO C e di euro 250,00 per LOTTI D-E-F.

Si comunichi alle parti e al custode/delegato.

Torino, 10/07/2023

Il Giudice dr.ssa Paola Demaria