



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
Sezione II civile- Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice Paola Demaria,
sciogliendo la riserva,
Il Giudice dott.ssa Paola Demaria
ha pronunciato la seguente:

ASTE
GIUDIZIARIE®
ORDINANZA

ASTE
GIUDIZIARIE®
nella causa civile iscritta al n.r.g. 29245/2019, promossa da:





ASTE
GIUDIZIARIE®
preso atto delle istanze di assegnazione formulate dalle parti ed in particolare:



preso atto dell'istanza formulata da parte attrice per la vendita dei restanti lotti 2 e 6 (di cui alla relazione del CTU del 15.7.2023) e precisamente:

LOTTO 2:

Nel comune di CUMIANA (TO) la piena proprietà per la quota di 1000/1000 su:

- Appezamenti di terreni agricoli individuati all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Torino, Sezione Catasto Terreni con i seguenti identificativi catastali:
- Foglio 96 numero, 22
- Foglio 102 numero 104:

Nel comune di PISCINA (TO) la piena proprietà per la quota di 1000/1000 su:

- Appezamento di terreno individuato all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Torino, Sezione Catasto Terreni con il seguente identificativo catastale:
- Foglio 18 numero 100

LOTTO 6:

Nel comune di PISCINA (TO), la piena proprietà per la quota di 1000/1000 su:

Complesso immobiliare individuato all'Agenzia delle Entrate - Territorio di Torino (sezione Catasto Fabbricati), comune di Piscina (TO), con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 19 - Particella 465 - Subalterno 3 - Via Scalenghe n. 5 ;
- Foglio 19 - Particella 465 - Subalterno 4 - Via Scalenghe n. 5 ;
- Foglio 19 - Particella 465 - Subalterno 5 - Via Scalenghe n. 5 ;
- Foglio 19 - Particella 465 - Subalterno 6 - Via Scalenghe n. 5 ;
- Foglio 19 - Particella 465 - Subalterno 1, Bene comune non censibile (scala esterna);
- Foglio 19 - Particella 465 - Subalterno 2, Bene comune non censibile (cortile comune ai sub. 3, 4, 5, 6).

visti gli atti del giudizio ed esaminata la documentazione prodotta;
tenuto conto, in particolare, dei beni in comproprietà, delle quote spettanti a ciascuno dei
condividenti, del valore di stima dei beni (come risultante all'esito delle operazioni peritali), nonché
delle conclusioni del CTU in ordine alla consistenza delle singole unità, che inducono ad escludere
il requisito della loro comoda divisibilità in natura;
rilevato che non sono sorte contestazioni sul diritto alla divisione e sull'entità delle quote relative
alle predette unità immobiliari;

rilevato che, per i restanti lotti 2 e 6, parte attrice ha chiesto disporsi la vendita;

P.Q.M.

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

lo scioglimento della comunione tra:

sui seguenti immobili:

- in Comune di Cumiana (TO): terreni censiti come segue:

Foglio 96 mappale 22;

Foglio 102 mappale 104;

Foglio 103 mappali 106, 107, 108, 109, 110 e 132;

Foglio 96 mappali 80, 82, 86, 81, 83 e 84;

- in Comune di Piscina (TO):

- quanto ai terreni al Catasto dei Terreni di detto Comune:

Foglio 18 mappali 100, 113, 159 e 173;

Foglio 19 mappali 85, 86, 466, 468, 470 e 465 (ente urbano);

- quanto ai fabbricati al Catasto dei Fabbricati del detto Comune:

Foglio 19 mappale 465 subalterni 3, 4, 5, 6, 1 e 2 (questi ultimi due subalterni sono beni comuni non censibili ai subalterni 3, 4, 5 e 6 del Foglio 19 mappale 465).

Preso atto delle istanze di assegnazione per gli immobili di cui ai lotti 1-3-4 e 5, mentre sui restanti lotti 2 e 6 occorre procedere alla vendita,

DELEGA

L'Avv. DANIELE CIRIO, con studio in Torino, Piazza Peyron n.28; Banca d'appoggio: Banca del Piemonte, Ag. via Cernaia 7 Torino

per l'assegnazione, come richiesta dalle parti ed al prezzo di perizia, degli immobili di cui ai lotti 1-3-4 e 5 di cui all'elaborato peritale del 15.7.2023 e per le operazioni di vendita degli immobili di cui ai Lotto 2 e 6 di cui all'elaborato peritale del 15.7.2023, 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 piano di assegnazione e del progetto di divisione del prezzo della vendita, che verranno poi discussi dinanzi al Giudice all'udienza fissata una volta trasmesso il progetto.

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 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) 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 per ciascun lotto;

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 ciascun lotto.

Manda alla parte più diligente di notificare il presente provvedimento ai contumaci entro il 10.10.2024.

Si comunichi alle parti e al custode/delegato

Torino, li 31.7.2024

 Il Giudice
dott.ssa Paola Demaria









