

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Procedimento n. 680/2022 R.G.E., promosso da:  
BPER CREDIT MANAGEMENT S.C.P.A.  
contro:

All'udienza del **22 marzo 2024**, alle ore 11,20, innanzi al giudice dott. Ssa Francesca Alonzo sono presenti per il creditore procedente l'avv. Mirta in delega orale avv. Giulini Richard che chiede la vendita con l'applicazione dell'art.41 TUB e nessuno per l'esecutata

Il giudice,

Autorizza l'applicazione dell'art.41 TUB

vista l'istanza di vendita;

sentite le parti ed esaminata la documentazione in atti;

ritenuto opportuno procedere alla vendita dell'immobile pignorato con modalità telematica asincrona, ai sensi dell'art. 24 del D.M. 26.2.2015 n. 32;

visti gli artt. 569 c.p.c. e 161 ter disp .att. c.p.c.

**DELEGA**

per il compimento di tutte le operazioni di vendita di cui all'art. 591 bis c.p.c. e per gli adempimenti di cui agli artt. 596 e 598 c.p.c.;

**Avv. ALESSANDRA VACCA, con studio in Torino, Via G.F. Napoleone n.20**

Banca d'appoggio: Banca Sella

Anche custode

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 13) 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 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 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) rappresenta che il delegato potrà 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) manda al delegato, in caso di mancata o di ritardata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale, di trasmettere il fascicolo all'ufficio per le valutazioni di cui all'art. 631 bis c.p.c.;

10) 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](http://www.tribunale.torino.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);

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

12) dispone che il creditore di cui al punto 11) versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;

13) 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;

14) 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;

15) autorizza il delegato a chiedere al perito stimatore 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) 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;

17) dispone che il professionista completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.

### NOMINA DEL CUSTODE

Il giudice

visti l'art. 559 c.p.c. e l'art. 560 c.p.c., come modificato dal D.L. 14.12.2018, n. 135, convertito con modificazioni nella Legge 11.2.2019 n. 12, ed ulteriormente

modificato dalla Legge 28.2.2020 n. 8 e rilevato che contestualmente alla delega è obbligatoria la sostituzione del debitore nella custodia;

rilevato che dalla relazione dell'esperto emerge che l'immobile è occupato da terzo munito di titolo opponibile alla procedura e che pertanto non deve essere pronunciato ordine di liberazione;

nomina custode dei beni pignorati, in sostituzione del debitore, **lo stesso delegato**

rilevato che il designato ha già reso in cancelleria dichiarazione di disponibilità ad accettare le nomine a custode eventualmente ricevute, lo esonera dal comparire in cancelleria;

dispone a favore del custode fondo spese e acconto sulle competenze di € 250,00 a carico del creditore fondiario se intervenuto o, in mancanza, del creditore precedente.

Si comunichi al delegato e al custode.

Il Giudice dell'Esecuzione  
(dr.ssa Francesca Alonzo)

Rge. 680/2022

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' ORDINANZA DI DELEGA

Io sottoscritta Avv. Alessandra VACCA nella qualità di delegato alla vendita nominato con ordinanza del G.E. del Tribunale di Torino Dott.ssa Francesca Alonzo del 22.03.2024, attesto ai sensi dell'art. 577 c.p.c. così come modificato art. 18 lettera C L. 162/14, nonché ai sensi della vigente normativa, che la presente copia dell'ordinanza di delega del 22.03.2024 emessa nel procedimento di esecuzione immobiliare rge. 680/2022 è conforme all'originale cartaceo e custodito presso il mio Studio ed è estratto dal fascicolo telematico rge. 680/2022 del Tribunale di Torino, sezione esecuzioni immobiliari.

Si attesta che la presente copia si compone di n. 2 fogli, per complessive n. 4 facciate, tutti firmati dalla sottoscritta.

Torino, 28 marzo 2024

**ALESSANDRA VACCA**  
AVVOCATO  
Via G.F. NAPIONE, 20  
10124 TORINO  
Tel. 011 49117885

ASTAlegale.net



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009