



TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO
SEZIONE SECONDA CIVILE

Proc. n. 6236/2025 R.G.

Il Giudice

provvedendo ai sensi dell'art. 127 ter, 3° comma c.p.c.;

lette le note scritte depositate dal solo creditore precedente, nonostante la rituale comunicazione alle parti dell'ordinanza 15.5.2026;
richiamata la predetta 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;

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 le parti

██████████, nata a Torino il ██████████, c.f. ██████████ per la quota di $\frac{1}{4}$ di piena proprietà e di $\frac{1}{4}$ di nuda proprietà;

██████████, nata a Torino il ██████████, c.f. ██████████ per la quota di $\frac{1}{2}$ di piena proprietà e di $\frac{1}{4}$ di usufrutto

sui seguenti immobili

in Orbassano, Via Genova n. 15:

. alloggio posto al piano Primo (2°pft), composto da ingresso su ampio soggiorno, cucina abitabile, due camere da letto e due bagni, al p. Terra (1°pft) lavanderia, locale Caldaia e armadio dei Contatori, al piano seminterrato locale cantina; immobile censito al Foglio 20 Particella 348 sub 3 Zona Censuaria -, Categoria A/7, Classe 2, Consistenza 7 vani, Sup. Catastale 141 mq Totale - escluse aree scoperte: 131 mq, Rendita 976,10 Euro;

. posto Auto al piano terra (1°pft), composto da un unico spazio, non suddiviso da pareti, il cui accesso avviene da un portone in comune con altra proprietà; immobile

censito al Foglio 20 Particella 348 sub 1 Zona Censuaria -, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq, Sup. Catastale 18 mq, Rendita 84,44 Euro.

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

DELEGA

il notaio **dott. DE GIOVANNI STEFANO**

Studio in Torino, Corso Matteotti n. 29

Banca di appoggio: Unicredit Banca - con espressa autorizzazione al 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 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, nonché del CTU ove non ancora saldato dalle parti;

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) nomina gestore della vendita la società **Gruppo Edicom s.p.a.**;

5) 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;

6) dispone che 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;

7) 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, www.astegiudiziarie.it e www.asteanunci.it;

8) 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;

9) dispone che la parte di cui al punto che precede versi al delegato a titolo di fondo spese la somma di € 500,00;

10) 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 delegato designato quale custode con separato provvedimento, con autorizzazione ad avvalersi di collaboratori, con espressa indicazione nell'avviso di vendita, in caso di immobile occupato senza titolo opponibile, che l'esecuzione dell'ordine di rilascio sarà a cura e spese dell'aggiudicatario;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

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

Si comunichi alle parti e al delegato.

Torino, 06/07/2026

Il Giudice

dott.ssa Silvia Semini