TRIBUNALE ORDINARIO di TORINO

SEZIONE SECONDA CIVILE

Proc. n. 10182/2022 R.G.

Il Giudice

a scioglimento della riserva;

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa promossa da

nei confronti di

****

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

nato a c.f.

per la quota di 1/4;

nato a c.f.

per la quota di 1/4;

nato a c.f.

per la quota di 2/4

sui seguenti immobili:

LOTTO PRIMO

Comune di Torino (TO), Via Montebello n. 36, scala "B",

- al piano secondo (3° f.t.), **alloggio** composto di ingresso, cucina, tre camere, bagno e accessori, distinto con la sigla "2B2" e tinteggiato in verde nella pianta del piano allegata al regolamento di condominio di cui infra, alle coerenze: alloggio "2B1", corridoio scala, balconcino verso cortile, soprassuolo cortile, alloggio "2A1", soprassuolo Via Montebello, salvo altre;
- al piano sotterraneo, **cantina** distinta con il numero 5 (cinque) e tinteggiata in giallo nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio di cui infra, alle coerenze: corridoio comune, cantina 6, altra proprietà, sottosuolo Via Montebello, salvo altre;
- al piano sottotetto, **soffitta** distinta con il numero 13 (tredici) e tinteggiata in verde nella pianta del relativo piano allegata al regolamento di condominio di cui infra, alle coerenze: corridoio comune, sottotetto 14, soprassuolo cortile, sottotetto 12, salvo altre.

Detto immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Torino come segue:
- Foglio **1248**, particella **142**, sub. **5019** - Via Montebello n. 36 - P. 2 - z.c. 1 - cat. A/4 - cl. 3 - vani 5 - r.c. € 464,81;
- Foglio **1248**, particella **142**, sub. **5020** - Via Montebello n. 36 - P. S1 - z.c. 1 - cat. C/2 - cl. 1 - mq. 14 - r.c. € 39,77;
- Foglio **1248**, particella **142**, sub. **5021** - Via Montebello n. 36 - P. 4 - z.c. 1 - cat. C/2 - cl. 1 - mq. 8 - r.c. € 22,72.

LOTTO SECONDO

Comune di Castellammare di Stabia (NA), Via Antonio Rispoli n. 113, con accesso dalla scala "B"
- al piano terzo (4° f.t.), **alloggio** composto di ingresso, cucina, tre camere, ripostiglio e bagno, alle coerenze: vano scala, pianerottolo, vano ascensore, altro alloggio del piano, cortile a più lati, salvo altre.

Detto immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Castellammare di Stabia al Foglio **7**, particella **66**, sub. **40** - Strada Rispoli n. 113 - P. 3 - z.c. 1 - cat. A/2 - cl. 5 - vani 5,5 - r.c. € 695,93;

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

DELEGA

il Notaio dott. Luigi Migliardi, con studio in Torino, via Avogadro n. 16,

Banca d'appoggio - Banca Territori del Monviso, Filiale Torino Tre – Corso Giacomo Matteotti 19,

per le operazioni di vendita degli immobili oggetto della domanda di divisione ex art. 591 bis c.p.c., con invito a depositare all'esito delle operazioni di vendita 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 **Astalegale.net 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 e www.astegiudiziarie.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 ausiliario limitatamente alle operazioni materiali di accompagnamento alle visite, 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, 22/12/2025

Il Giudice

Dott.ssa Silvia Semini