N. R.G.E. 39/2025

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'udienza del **21 gennaio 2026**, alle ore 11.36 innanzi al Giudice dott. Silvia Semini sono presenti:

per il creditore procedente [redacted] l'avv. [redacted] per delega orale avv. [redacted]

per il debitore esecutato [redacted] l'avv. [redacted] e la parte personalmente [redacted]

per il creditore intervenuto [redacted] l'avv. [redacted]

per il creditore intervenuto [redacted]

per il custode [redacted] l'avv. [redacted].

L'avv. [redacted] insiste nella vendita con applicazione dell'art. 41 TUB.

L'avv. [redacted] insiste nella vendita.

L'avv. [redacted] si rimette; il sig. [redacted] dichiara di avere restituito la scorsa settimana, giovedì 14 gennaio, al cognato del conduttore, essendo questi ricoverato in ospedale come riferitogli, i canoni corrisposti per i mesi da novembre 2025 ad aprile 2026, restituzione avvenuta in contanti, affichè il conduttore provveda al versamento a mani del custode.

Si dà lettura al sig. [redacted] della sustesa verbalizzazione, il sig. [redacted] conferma quanto verbalizzato.

Il Giudice dell'Esecuzione,

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.,

visto il D. Lgs. 10.10.2022, n. 149;

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.;

Firmato Da: SILVIA SEMINI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 127a685d842dd01197f1837af60b2479

Nome del delegato: avv. DI GUGLIELMO ALESSANDRA

Indirizzo dello studio: Torino Via della Misericordia n. 3

Banca di appoggio: Banca Passadore & C. Spa Via Carlo Alberto 45 10123 Torino

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;

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) dà atto della già avvenuta nomina del CUSTODE e che non deve essere pronunciato l'ordine di liberazione in quanto l'immobile è occupato da terzo munito di titolo opponibile;

5) nomina gestore della vendita la società **Aste Giudiziarie Inlinea 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;

Firmato Da: SILVIA SEMINI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 127a685d842dd01197f1837af60b2479

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 www.astalegale.net e 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; nel caso in cui il debitore esecutato sia domiciliato presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione ex art. 489 c.p.c., autorizza il delegato ad eseguire la notifica presso la cancelleria della sezione esecuzioni del Tribunale di Torino a mezzo PEC al seguente indirizzo: esecuzioni.immobiliari.tribunale.torino@giustiziacert.it.;

17) dispone che il professionista:

Firmato Da: SILVIA SEMINI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 127a685d842dd01197f1837af60b2479

- completi le operazioni delegate entro il termine di 24 mesi dalla comunicazione della presente ordinanza;

- effettui entro il termine di 1 anno dalla comunicazione un numero di esperimenti di vendita non inferiore a 3;

- depositi il rapporto riepilogativo iniziale entro 30 giorni dalla comunicazione, i rapporti periodici dopo ogni esperimento di vendita e il rapporto finale entro 10 giorni dall'approvazione del progetto: i rapporti riepilogativi dovranno essere conformi alle indicazioni e modelli di cui al cd. vademecum 23.1.2025.

Si comunichi al delegato.

Il Giudice dell'Esecuzione

dott.ssa Silvia Semini

Firmato Da: SILVIA SEMINI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 127a685d842dd01197f1837af60b2479