N. R.G.E. 752/2024

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'udienza del **21 ottobre 2026**, alle ore 11.54 innanzi al Giudice dott. Silvia Semini sono presenti:

per il creditore procedente l'avv. Edoardo NATALE per delega orale avv. FAGGELLA;

per il custode il dott. CROVA.

L'avv. NATALE insiste nella vendita con applicazione dell'art. 41 TUB.

Il dott. CROVA conferma che l'immobile non è abitato dal debitore e chiede disporsi la liberazione.

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.;

Nome del delegato: avv. Adriana SCELFO

Indirizzo dello studio: Torino – Via Dante Di Nanni n. 22

Banca di appoggio: Unicredit – Filiale di Nichelino

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;

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

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 che è già stato emesso l'**ordine di liberazione** a mezzo del custode (con spese a carico della procedura), nelle forme di cui all'art. 560 c.p.c.;

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, www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it;

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

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:

- 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 'vademecum per lo svolgimento delle esecuzioni immobiliari ad uso dei professionisti delegati' del 23.1.2025.

****

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

ORDINE DI LIBERAZIONE

Il Giudice dell'Esecuzione,

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 febbraio 2020 n. 8 e rilevato che contestualmente alla delega è obbligatoria la sostituzione del debitore nella custodia;

dato atto della già avvenuta nomina del custode,

preso atto che dalla relazione dell'esperto emerge che:

□ l'immobile non è abitato dal debitore;

ritenuto pertanto che debba provvedersi all'ordine di liberazione degli immobili;

ordina

la liberazione degli immobili pignorati, siti in Torino, Corso Regina Margherita n. 243, censiti al Fg. 1177 part. 290 sub 28;

ingiunge

al debitore di rilasciare l'immobile di cui in premessa nella disponibilità del custode, libero da persone e cose, non oltre il termine di trenta giorni;

dispone

. che in caso di mancato spontaneo rilascio il custode provveda a fissare la data di accesso per il rilascio nel termine dei successivi trenta giorni, dandone comunicazione al debitore con le modalità ritenute più opportune;

. che in caso di inottemperanza il custode provveda a fissare l'ultimo accesso entro il termine dei successivi sessanta giorni, previo accordo con gli ausiliari ed avvalendosi della Forza Pubblica, secondo le modalità indicate dalla Prefettura di Torino nel documento del 2 novembre 2016 depositato in Cancelleria;

. che, quando nell'immobile si trovano beni mobili o documenti, il custode intimi alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnando il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza;

. che, qualora l'asporto non sia eseguito nel termine assegnato, i beni o i documenti siano considerati abbandonati ed il custode provveda allo smaltimento o alla distruzione;

autorizza

il custode ad avvalersi inoltre dell'unità sanitaria o di altri ausiliari (quali Servizi Sociali territorialmente competenti, fabbro, accalappiacani ecc.) al fine di adottare i provvedimenti più opportuni per preservare le ragioni dei creditori o dell'aggiudicatario ed assicurare, ove necessario, l'adeguata assistenza all'esecutato e ai familiari presenti nell'immobile;

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

dispone

che il custode rediga sintetico processo verbale delle operazioni e provveda a depositarlo in via telematica;

liquida

a favore del custode fondo spese e acconto sulle competenze di € 500,00 a carico del creditore fondiario se intervenuto o, in mancanze del creditore procedente;

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.

Si comunichi al delegato.

Chiuso alle ore 12.02.

Il Giudice dell'Esecuzione

dott.ssa Silvia Semini

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