



TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

All'udienza del **10 novembre 2023**, alle ore 9.45, innanzi al giudice dott. Anna Castellino sono presenti:

Per [REDACTED] oggi sostituito dall'avv. [REDACTED] e la parte personalmente; [REDACTED] insiste nella vendita e rileva che l'occupazione è senza titolo

Per [REDACTED] che si associa

Per [REDACTED] nessuno compare

Per [REDACTED] che richiama la relazione già depositata circa il fatto che il papà dell'esecutato che risiede nell'immobile è affetto da disabilità ma non ha titolo opponibile.

Il giudice, rilevato che entrambi i creditori sono ammessi al patrocinio a spese dello Stato ritenuto necessario che le parti provvedano a depositare nel fascicolo la documentazione comprovante i requisiti per l'ammissione al patrocinio (istanza di ammissione con allegati documenti, certificato anagrafico attestante la composizione della famiglia anagrafica, documentazione comprovante il possesso – da parte dell'istante e dei familiari anagraficamente conviventi – di un reddito imponibile a fini IRPEF - compresi quelli esenti, soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta o a imposta sostitutiva - complessivamente inferiore al minimo richiesto per l'accesso al patrocinio a spese dello Stato);

dispone il deposito della documentazione entro 15 giorni

riservata ogni pronuncia in merito

Il giudice,

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.;

l'Avv. GIANNI GALLO, con studio in Rivoli P.za Principe Eugenio nr.8

Banca d'appoggio: Banca del Piemonte - Filiale di Rivoli

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 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) riserva a separato provvedimento la determinazione del fondo spese;

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 aperta 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.

ORDINE DI LIBERAZIONE

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

preso atto che dalla relazione dell'esperto emerge che:

l'immobile non è abitato dal debitore ma da terzi privi di titolo opponibile;

rilevato che il custode è già stato nominato (IVG);

ordina la liberazione degli immobili pignorati, siti in Torino via Bari 10, F. 174, p. 1372, sub 10, ora f. 1180, p.27, sub 10

ingiunge al debitore e a chiunque altro 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;

dispone 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;

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;

dispone 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;

dispone 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;

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

riservo a separato provvedimento le determinazioni in punto fondo spese

Si comunichi al delegato.

Il giudice dell'esecuzione
dr.ssa Anna castellino