



TRIBUNALE DI TERAMO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G. es. imm. n. 115/2019

Verbale della udienza del 24/11/2021

Sono presenti per il procedente l'avv. Roberto Reginelli il quale chiede introdursi il giudizio di divisione. E' altresì presente l'esperto stimatore, Geom. Francesco Gatti, il quale conferma la non comoda divisibilità del compendio pignorato.

Il Giudice dell'esecuzione

dato atto, considerato che il pignoramento ha ad oggetto la quota indivisa pari ad un mezzo della piena proprietà del cespite pignorato e che si è proceduto alla notificazione ai comproprietari dell'avviso di cui agli articoli 599 cod. proc. civ. e 180 disp. att. cod. proc. civ.;

preso atto che alla presente udienza non sono presenti i comproprietari;

rilevato

che non può procedersi alla separazione in natura della quota spettante al debitore in quanto il creditore pignorante ed i comproprietari non ne hanno fatto richiesta ed in considerazione del fatto che essa non è possibile per la natura e le caratteristiche del bene;

ritenuto

che non appare probabile che la vendita della quota indivisa del bene possa essere effettuata "ad un prezzo pari o superiore al valore" della quota medesima in quanto è notorio che l'interesse per l'acquisto di una quota di bene indiviso si manifesta normalmente per un valore inferiore a quello di mercato;

che, dunque, la vendita della quota risulta in concreto economicamente non conveniente;

che, peraltro, nel caso di specie nessuno dei comproprietari ha manifestato interesse per l'acquisto della quota del debitore talché appare difficile ipotizzare il reperimento di qualche acquirente interessato al bene indiviso per un prezzo non inferiore a quello risultante dalla relazione di stima;

che per quanto sin qui considerato appare opportuno procedersi alla divisione del bene ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ.;

considerato

che è necessario ai sensi dell'art. 181 disp. att. cod. proc. civ. fissare una udienza e disporre la notifica di un atto di citazione contenente tutti gli elementi di cui all'art. 163 c.p.c. al debitore, ai comproprietari ed agli eventuali creditori iscritti del debitore e dei comproprietari;

P.Q.M.



dispone procedersi al giudizio di divisione in relazione al bene sopra indicato con notifica di un atto di citazione contenente tutti gli elementi di cui all'art. 163 c.p.c. al debitore, ai creditori costituiti nella procedura esecutiva agli eventuali creditori iscritti del debitore ed agli altri creditori e con successiva iscrizione a ruolo del giudizio;

fissa dinanzi a sé quale giudice della divisione l'udienza dell'11.05.2022, ore 10:00, per la comparizione delle parti del procedimento esecutivo, dei comproprietari e dei creditori iscritti in relazione all'intero bene nonché di coloro che abbiano acquistato diritti sull'immobile ai sensi dell'art. 1113 terzo comma c.c..

Dispone che a cura del creditore si proceda alla trascrizione dell'atto di citazione a favore e contro ciascuno dei comproprietari compreso il debitore.

Dispone che la parte creditrice depositi documentazione ipotecaria ovvero relazione notarile sostitutiva per il ventennio anteriore alla data di trascrizione della domanda e sul nominativo di ciascuno dei comproprietari allo scopo di individuare e verificare quali siano i creditori iscritti e gli eventuali aventi causa dai comproprietari.

Sospende il procedimento esecutivo sino alla definizione del giudizio di divisione.

Precisa che nel caso in cui il giudizio di divisione non dovesse essere instaurato nel termine sopra indicato la procedura esecutiva sarà dichiarata estinta.

SI DA' ATTO CHE IL PRESENTE VERBALE, REDATTO IN FORMA TELEMATICA, È STATO LETTO AI PRESENTI, I QUALI LO APPROVANO SENZA RISERVA ALCUNA E SENZA PORRE IN ESSERE OSSERVAZIONI E/O CONTESTAZIONI

Il Giudice dell'esecuzione
Dott. Ninetta D'Ignazio

