

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

III SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione,

Letti gli atti della procedura di espropriazione immobiliare iscritta al R.G.Es. 487/2019,

Vista l'istanza formulata dal debitore esecutato;

Ritenuto, in linea generale, che secondo il consolidato indirizzo della giurisprudenza di legittimità, la riduzione del pignoramento ex art.496 c.p.c. ha natura di rimedio di opportunità, rimesso alla discrezionale valutazione del G.E.;

Considerate, con specifico riferimento alla vicenda in esame, le circostanze di seguito illustrate:

- la entità del credito azionato *in executivis* dai creditori intervenuti che ammonta, *prima facie*:

creditore quale è succeduto per effetto  
di cessione del credito ex art. 1260 c.c.

succeduta a in virtù di atto di scissione per dr. del  
per capitale e interessi moratori al

nei confronti per le spese dell'opp.ne  
all'esecuzione Creditore intervenuto oltre spese generali, accessori di legge;

cui devono aggiungersi gli interessi, e quindi suscettibile di notevole incremento con il



decorso del tempo presumibilmente occorrente per l'ulteriore espletamento della procedura esecutiva;

- il verosimile esito della vendita forzata, nella generalità dei casi comportante – ed è circostanza notoria - un'aggiudicazione dei cespiti ad un valore – anche significativamente - inferiore a quello di mercato, vieppiù nella attuale difficile congiuntura economica;

- la mancanza, allo stato, della stima del compendio pignorato da parte dell'ausiliario del G.E.;

- l'irreparabile pregiudizio derivante a parte creditrice dall'eventuale provvedimento di riduzione del pignoramento, determinante la liberazione del vincolo e quindi la immediata disponibilità degli immobili da parte del debitore;

Ritenuto che, alla stregua di una complessiva valutazione dei dati testè rilevati, appare al G.E, opportuno disattendere, allo stato, l'istanza di riduzione del pignoramento, dacché adeguato **strumento di salvaguardia della posizione del debitore sembra potersi individuare nell'istituto della cessazione della vendita ex art. 504 c.p.c.;**

Letto l'art.496, c.p.c.;

P.Q.M.

RIGETTA, allo stato, l'istanza di riduzione del pignoramento e propone una vendita dei lotti singolarmente in mancanza laddove il mercato non rispondesse alla proposta di vendita per lotti separati si proceda alla vendita dei lotti come individuati unitariamente.

Si Comunichi.

Aversa, 25.09.2023.



Il Giudice dell'esecuzione

dott.ssa Fabrizia Fiore

