



TRIBUNALE DI IMPERIA

Ufficio Esecuzioni immobiliari

ORDINANZA CHE DISPONE IL GIUDIZIO DI DIVISIONE

EX ARTT. 600 e 600 C.P.C.

Il Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Martina Badano,

visti gli atti della **procedura esecutiva n. 148/2022**;

sentite le parti all'odierna udienza fissata ex art. 600 c.p.c.;

premesso che, ad istanza della [REDACTED] con sede a [REDACTED]
[REDACTED], si è proceduto a pignoramento immobiliare in danno di [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] avente ad oggetto la quota pari a 1/6 del diritto di piena proprietà sugli immobili siti in Camporosso (IM), Località Martinazzi n. 49, indicati nella nota di trascrizione del pignoramento immobiliare e qui di seguito descritti per riferimenti catastali:

- 1) appartamento censito al Foglio 13 particella 444 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/7, classe 1, consistenza 135 vani, rendita 1.394,43 Euro, indirizzo catastale: LOCALITA' MARTINAZZI n. 49, piano: T-S1;
- 2) cantina censita al Foglio 13 particella 444 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/2, classe 3, consistenza 34 mq, rendita 63,21 Euro, indirizzo catastale: LOCALITA' MARTINAZZI n. 49, piano: S2;
- 3) terreni censiti al Foglio n. 13:
Particella n. 243 – uliveto, cl. 3°, sup. mq. 534, R. D. € 1, 24, R.A. € 1,52 ;
Particella n. 244 – orto irriguo, cl. 3°, sup. mq. 1289, R. D. € 46,60, R.A. € 23,30;
Particella n. 246 – seminativo, cl. 2°, sup. mq. 680, R. D. € 2,11, R.A. € 3,86;
Particella n. 246 – sem. irr. arb. , cl. 2°, sup. mq. 327, R. D. € 1,01, R.A. € 2,53;
Particella n. 756 – seminativo, cl. 2°, sup. mq. 50, R. D. € 0,15, R.A. € 0,28;
Particella n. 757 – seminativo, cl. 2°, sup. mq. 697, R. D. € 2,16, R.A. € 3,96;
Particella n. 758 – seminativo, cl. 2°, sup. mq. 61, R. D. € 0,19, R.A. € 0,35;
Particella n. 760 – seminativo, cl. 2°, sup. mq. 170, R. D. € 0,53 R.A. € 0,97;
e sul Foglio n. 14:
Particella n. 874 – bosco alto, cl. 1°, sup. mq. 74, R. D. € 0,02, R.A. € 0,01;
Particella n. 1527 – bosco alto, cl. 2°, sup. mq. 352, R. D. € 0,09, R.A. € 0,02;



Particella n. 1525 – orto. irr. flo. , cl. 2°, sup. mq. 16, R. D. € 3,10, R.A. € 0,99;

il tutto a formare un unico appezzamento della superficie di mq. 4.250,00.

che detto pignoramento risulta trascritto presso l’Agenzia del Territorio direzione Provinciale di Sanremo a favore del creditore procedente e contro il debitore esecutato in data 4.1.2023 ai nn. 66/60; premesso che il pignoramento ha ad oggetto la quota indivisa di un bene 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.;

che comproprietari dell’immobile risultano essere:

proprietà di 1/6;

proprietà di 4/6;

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

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 e (*ovvero*) 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.;

che la presente ordinanza ha un contenuto in tutto equiparabile a quello di una domanda giudiziale ed è perciò idonea ad essere trascritta ai sensi degli articoli 1113 e 2646 c.c.,

dispone

procedersi al giudizio di divisione in relazione ai beni sopra indicati.

FISSA

dinanzi a sé quale giudice della divisione l’udienza del **1.10.2025, ore 10:30**, 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. concedendo termine sino a novanta giorni prima dell'udienza per la notificazione della presente ordinanza ai soggetti sopra indicati che non risultino presenti.

Dispone che a cura della parte più diligente si proceda alla iscrizione a ruolo della causa nonché alla trascrizione del presente provvedimento a favore e contro ciascuno dei comproprietari compreso il debitore, da trascriversi entro il termine perentorio dell'8.5.2025;

Avvisa

le parti convenute che le stesse devono proporre le eventuali domande riconvenzionali e le eccezioni processuali e di merito non rilevabili d'ufficio, a pena di decadenza ai sensi dell'art. 167 c.p.c, entro il termine di almeno venti giorni prima dell'udienza di comparizione delle parti fissata nell'atto di citazione ai sensi dell'art. 166 c.p.c.

Dispone

che la parte più diligente depositi documentazione ipotecaria ovvero relazione notarile sostitutiva per il ventennio anteriore alla data odierna 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 comunichi

Imperia, 13.3.2025

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Martina Badano

