



TRIBUNALE ORDINARIO di SALERNO

Terza Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice, dott.ssa Enza Faracchio,

rammentato il disposto dell'art. 600 c.p.c. secondo cui il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari e sentiti tutti gli interessati, provvede, quando è possibile, alla separazione della quota in natura spettante al debitore;

premesso che:

- il pignoramento ha ad oggetto appezzamenti di terreno e manufatti agricoli e adibiti ad abitazione ubicati in Capaccio-Paestum alla via Pergolesi Giovanni Battista nn. 37 e 39;
- l'esperto nell'ambito della perizia di stima ha elaborato una ipotesi di separazione in natura della quota dell'esecutato [REDACTED] che prevede l'assegnazione al debitore delle p.lle 832, 905, 906 e 907, di valore pari a € 58.870,00, con un conguaglio in denaro da versare di € 864,00;
- sentite le parti, con ordinanza dell'8.9.2025 il G.E. ha ipotizzato la possibilità di separare dal compendio pignorato la quota di 1/8 in natura del debitore [REDACTED] individuandola nelle seguenti porzioni immobiliari:
 - fol. 4, particella 832, ex 78, fabbricato da accertare all'urbano, mq. 1401;
 - fol. 4, particella 905, ex 831, ex 78, di are 13.68;
 - fol. 4, particella 906, ex 831, ex 78, fabbricato diruto, mq. 182;
 - fol. 4, particella 907, ex 831, ex 78, fabbricato rurale, mq. 33;lasciando le altre porzioni immobiliari ai comproprietari non esegutati in comune pro indiviso;
- l'esperto con relazione depositata in data 24.10.2025 ha confermato la fattibilità di tale ipotesi, indicando che rispetto al residuo le quote dei comproprietari non esegutati risulterebbero le seguenti:
 - [REDACTED] 9/32;
 - [REDACTED] 9/32;
 - [REDACTED] 9/32;
 - [REDACTED] 5/32;

considerato che all'udienza dell'11.11.2025 tutte le parti costituite hanno convenuto sull'ipotesi di stralcio prospettata nell'ordinanza dell'8.9.2025;

rilevato che:

- la fattibilità della ipotesi di separazione è stata confermata anche a seguito del crollo che ha interessato il fabbricato diruto di cui alla particella 906, ex 831, ex 78, non avendo tale evento determinato un fatto sopravvenuto idoneo a modificare i valori già assegnati alle varie porzioni che dovrebbero essere separate in natura;
- il creditore procedente ha confermato il proprio interesse alla vendita della porzione da assegnare al debitore esecutato;
- i comproprietari non confermato il consenso alla ipotesi di separazione già prestato;

P.Q.M.

1. **DISPONE** la separazione dal compendio pignorato in natura della quota di 1/8 pignorata nei confronti [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED], individuando la stessa nei seguenti beni:

- N.C.T. Foglio 4, particella n. 832 (qualità FU D ACCERT, sup. 1410 mq);
- N.C.T. Foglio 4, particella n. 905 (sem. irriguo, classe 3, sup. 1368 mq, RD € 8,12 RA € 6,01);
- N.C.T. Foglio 4, particella n. 906 (Fabbr diruto sup. 182 mq);
- N.C.T. Foglio 4, particella n. 907 (Fabbr rurale sup. 33 mq);

2. **ATTRIBUISCE** la quota composta dalle particelle di cui al punto 1 [REDACTED]

3. **ATTRIBUISCE** i seguenti beni:

a) N.C.T.: Foglio 4, particelle nn.:

- 903 (qualità Area fabbr. Dem., sup. 77 mq);
- 904 (qualità Area fabbr. Dem., sup. 20 mq);
- 1288 (sem. irriguo, classe 3, sup. 8330 mq, RD € 49,47 RA € 36,57);
- 1289 (sem. irriguo, classe 3, sup. 10000 mq, RD € 59,39 RA € 43,90);
- 1335 (ex 1286-sem. irriguo, classe 3, sup. 16735 mq, RD € 99,39 RA € 73,46)

b) N.C.E.U.: Foglio 4, particelle nn.:

- 1160 sub 2 (ex 1286 - abitazione economica A3, classe 6, vani 6,5, R € 402,84);
- 1160 sub 3 (ex 1286 - deposito C2, classe 8, sup. 26 mq, R € 34,91);
- 1334 (ex 1286 - abitazione economica A3, classe 2, vani 3, R € 97,92);
- 1336 (ex 1286 - deposito C2, classe 3, sup. 22 mq, R € 11,36);

in comune *pro indiviso* ai seguenti comproprietari per le quote indicate:

- [REDACTED], per la quota di 9/32;

- [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 9/32;

- [REDACTED]
per la quota di 5/32;
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 3/176;
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 3/176;
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 3/176;
- [REDACTED] per
la quota di 3/176;
- [REDACTED] per la
quota di 3/176;
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 3/176;
- [REDACTED] per la
quota di 3/176;
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 3/32;
- [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED], per la quota di 3/176;
- [REDACTED], per la quota di
3/176;
- [REDACTED]
per la quota di 3/176;
- [REDACTED] per la quota
di 3/176;

4. **DISPONE** procedersi alla trascrizione della presente ordinanza ex art. 2646 c.c. a cura dell'Agenzia del Territorio, ufficio Provinciale di Salerno, con esonero da responsabilità;

5. **DISPONE** come da separato provvedimento sul prosieguo della procedura esecutiva.

Si comunichi.

Lì, 5 maggio 2026

Il Giudice
dott.ssa Enza Faracchio