



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA
SEZIONE ESECUZIONI

VERBALE DI CAUSA

Oggi **18 aprile 2024**, innanzi al dott. Stefano Franchioni, sono comparsi:

per [REDACTED]

per [REDACTED]

per [REDACTED]

E' altresì presente, per il delegato, l' [REDACTED]

E' presente la [REDACTED], comproprietaria non eseguita del lotto 5.

L' [REDACTED] la prosecuzione della vendita per il lotto 2 nonché la vendita dell'intero quanto ai lotti 3 e 4 ai rispettivi prezzi di € 21.300 ed € 67.500 . Chiede l'instaurazione del giudizio di divisione endoesecutiva quanto al lotto 5.

L' [REDACTED] chiede l'applicazione dell'art. 41 t.u.b. in relazione al lotto 1.

L' [REDACTED] si oppone perché l'ipoteca di [REDACTED] era stata ristretta qualche anno prima.

Il giudice dell'esecuzione

visti gli atti della procedura esecutiva 678/2013 es. imm.;

dispone che il delegato prosegua con gli esperimenti di vendita del lotto 2 e, alla luce degli accertamenti svolti da [REDACTED] che hanno consentito di verificare che oggetto del pignoramento dei lotti 3 e 4 è la piena proprietà e non le quote indivise, venda i predetti lotti 3 e 4 per l'intero al prezzo rispettivamente di € 21.300,00 e di 67.500,00;

rimette al delegato la verifica dei privilegi ipotecari gravanti sul lotto 1;

rilevato altresì che il lotto 5 è costituito dalla quota del 50% della piena proprietà di un immobile sito a Lumezzane, Via Valmezzana n. 16 così identificato:

sez. NCT, FOGLIO 21, PART. 266 SUB. 6;

che i pignoramenti sono stati trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia a favore del creditore procedente in data 7.4.2014 alla formalità n. 11138/7589 e in data 21.5.2018 ai nn. 21721/14046;

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 c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c.;

preso atto che all'udienza non sono presenti il debitore esecutato;

rilevato

che non può procedersi alla separazione in natura della quota spettante al debitore in considerazione delle caratteristiche del bene;

rilevato

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 per quanto sin qui considerato appare opportuno procedersi alla divisione del bene ai sensi dell’art. 600 c.p.c.;

considerato

che, poiché non sono presenti tutti gli interessati, è necessario fissare una udienza ed ordinare l’integrazione del contraddittorio;

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

P.Q.M.

dispone procedersi al giudizio di divisione in relazione ai beni di cui al lotto 5, con la precisazione che lo stesso seguirà la disciplina processuale introdotta dal d.lgs. 149/2022 (c.d. “Riforma Cartabia”).

Fissa dinanzi a sé, quale giudice della divisione, l’udienza del 7.11.2024 ore 9.00 (che sarà la prima udienza del giudizio di divisione) per la comparizione del debitore, del creditore procedente, di tutti i creditori intervenuti, di tutti i creditori iscritti sia del debitore che dei comproprietari, di tutti i comproprietari e di tutti coloro che abbiano acquistato diritti sull’immobile ai sensi dell’art. 1113 co. 3 c.c., concedendo termine sino a centoventi giorni prima dell’udienza per la notificazione della presente ordinanza ai soggetti sopra indicati che non risultino presenti.

Avverte che la costituzione in giudizio oltre il termine di cui all’art. 163, comma terzo n. 7 c.p.c., implica le decadenze di cui agli artt. 38 e 167 c.p.c., che la difesa tecnica mediante avvocato è obbligatoria in tutti i giudizi davanti al tribunale, (fatta eccezione per i casi previsti dall’articolo 86 o da leggi speciali) e che la parte, sussistendone i presupposti di legge, può presentare istanza per l’ammissione al patrocinio a spese dello Stato.

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.

Sospende il procedimento esecutivo sino alla definizione del giudizio di divisione limitatamente al lotto 5.

Precisa che nel caso in cui il giudizio di divisione non dovesse essere instaurato la procedura esecutiva sarà dichiarata estinta (il g.e. disporrà l’estinzione a seguito di riassunzione della procedura sospesa).

Il g.e.

dott. Stefano Franchioni