



TRIBUNALE DI NAPOLI

XIV SEZIONE CIVILE

IL GIUDICE

dr. Francesco Abete

sciogliendo la riserva di decisione assunta all'udienza del 15.1.2026, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa civile iscritta al n. 8789 del ruolo generale degli affari contenziosi civili per l'anno 2025 avente ad

OGGETTO: divisione ex artt. 600 e 784 e segg. c.p.c..

TRA

rappresentata e difesa, come da procura in calce all'atto di precetto, dagli avv.ti Vincenzo Fiorillo e Remigio Fiorillo ed elettivamente domiciliata in Salerno, alla Via SS. Martiri Salernitani n. 31

CREDITORE PROCEDENTE

E

, elettivamente domiciliato in Napoli, alla Via F. Crispi n. 62, presso lo studio dell'avv. Filippo Massara, giusta procura telematica rilasciata su foglio separato firmato digitalmente

DEBITORE ESECUTATO

NONCHE'

, elettivamente domiciliati in Napoli, alla Via F. Crispi n. 62, presso lo studio dell'avv. Filippo Massara, che li rappresenta e difende giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

COMPROPRIETARI

E

COMPROPRIETARIA CONTUMACE

E

INTESA SANPAOLO S.p.a., in persona dell'amministratore pro tempore, rappresentata e difesa dal Prof. avv. Nicola Rocco di Torrepadula, in virtù di procura allegata alla comparsa di risposta, da considerarsi apposta in calce ex art. 83 c.p.c., ed elettivamente



domiciliata presso il suo studio in Napoli, alla Piazza Santa Maria degli Angeli a Pizzofalcone n. 1

CREDITORE INTERVENUTO

E

IFIS NPL INVESTING S.p.A., in persona del legale rappresentante p.t., e, per essa, **IFIS NPL SERVICING S.p.a. (già GEMINI S.p.a.)**, elettivamente domiciliata in Ravenna, Via Alfredo Baccarini n. 52, presso lo studio degli Avv.ti Carlotta Casamorata, e Marina Vandini, del Foro di Ravenna, le quali, congiuntamente e disgiuntamente tra loro, la rappresentano, assistono e difendono, in virtù di mandato in calce al presente atto

CREDITORE INTERVENUTO

E

IMC S.r.l., in liquidazione, in persona del legale rappresentante p.t., **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE**, in persona del legale rappresentante p.t.

CREDITORI INTERVENUTI CONTUMACI

FATTO E DIRITTO

Con ordinanza del 19.3.2025, il Giudice dell'esecuzione RGE 906/2014, ha disposto procedersi a divisione, a norma del codice civile, della quota intera della proprietà dell'immobile sito in Napoli, alla via A. Falcone n. 440, riportato nel N.C.E.U. di Napoli al fl. 14, p.lla 258, sub. 108, categoria A/2, in proprietà del debitore esecutato per la quota di 1/4, pignorato su istanza del creditore procedente sopra indicato, in danno di all'uopo fissando l'udienza del 12.11.2025, di poi differita all'udienza del 15.1.2026, con assegnazione al nuovo Giudice dell'esecuzione dr. Francesco Abete (a far data dal 9.12.2025);

Il creditore pignorante, all'udienza del 15.1.2026, ha ulteriormente confermato la volontà che si procedesse alla vendita dell'intero cespite pignorato *pro quota*. Altrettanto hanno richiesto i creditori intervenuti costituitisi.

Il debitore esecutato si è costituito, riproponendo motivi oppositori già oggetto di precedenti ricorsi e tutti già esaminati dal Giudice dell'esecuzione, in via preliminare chiedendo la sospensione del giudizio di divisione ai sensi dell'art. 295 c.p.c., essendo in corso la vendita di altri cespiti immobiliari appartenenti ad esso istante, nell'ambito della procedura espropriativa immobiliare RGE 196/2017, con il cui ricavato soddisfare, in parte, i creditori, procedente ed intervenuti, nella presente procedura esecutiva. Detta istanza non può che essere disattesa, non partecipando tutti gli odierni cre-

ditori all'ulteriore procedura esecutiva indicata dal debitore, né essendo sufficiente l'eventuale ricavato a soddisfare integralmente i creditori stessi.

Si sono costituiti i comproprietari, non opponendosi alla divisione endoesecutiva, pur ribadendo le criticità a loro dire affliggenti la relazione di stima depositata dall'ausiliare del Giudice dell'esecuzione, arch. A. Maiello, peraltro già esaminate e superate dal Giudice dell'esecuzione, nell'ambito della procedura espropriativa RGE 906/2014. Si è costituita Intesa Sanpaolo S.p.a., anch'essa insistendo per la divisione dei beni pignorati, al pari di Ifis NPL Investing S.p.a..

Benché ritualmente citati, come attestano le relate di notifica in data 10.4.2025 e in data 7.4.2025, non hanno inteso costituirsi in giudizio, IMC S.r.l. in liquidazione e l'Agenzia delle Entrate-Riscossione.

Il creditore precedente ha allegato la nota di trascrizione del 20.6.2025, dell'ordinanza del 19.3.2025, nonché il certificato notarile come richiesto, a firma del notaio dr. ssa Maria D'Alessio, da cui si evince l'attuale comproprietà del cespite pignorato in favore di

Si rileva ulteriormente che l'esperto stimatore, arch. A. Maiello, all'uopo nominato nell'ambito della procedura esecutiva, ha riferito che i cespiti pignorati non sono divisibili.

Occorre dunque procedere alla vendita della quota intera della proprietà del cespite sopra indicato (immobile, sito in Napoli, alla via A. Falcone n. 440, riportato nel N.C.E.U. di Napoli al fl. 14, p.lla 258, sub. 108, categoria A/2), e siccome non è insorta contestazione alcuna sulla necessità della vendita e/o sono state superate con le ordinanze rese dal precedente G.E. per come sopra richiamate, si reputa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 788, 569 e 591 *bis* c.p.c., di disporla con ordinanza nelle forme degli artt. 570 e segg. c.p.c. delegando un professionista così come da dispositivo.

Il professionista delegato, in aggiunta alle attività di cui **all'ordinanza di delega depositata presso la cancelleria esecuzione immobiliari di questo Tribunale e/o presso il Giudice dell'esecuzione che in copia acquisirà**, all'esito della sottoscrizione da parte di questo g.i. del decreto di trasferimento, predisporrà il progetto di divisione di cui all'art. 789 c.p.c., progetto destinato al contempo a caratterizzarsi quale progetto di distribuzione delle somme ricavande dalla vendita direttamente inerenti alla quota di spettanza dell'esecutato, .

Si reputa altresì opportuno, onde agevolare e rendere più spedito il corso delle operazioni di vendita, confermare nelle funzioni di custodia della quota di $\frac{1}{4}$ della proprietà di spettanza del debitore, l'avv. Monica Macerola, delegata anche per il compimento delle operazioni di vendita.

Visti gli artt. 600, 784 e segg., 570 e segg., 591 *bis*, 560, 593, 95 c.p.c. e 173 *quater* disp. att. c.p.c.,

DISPONE

la vendita in un unico lotto, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, del seguente cespite

quota intera della proprietà: immobile, sito in Napoli, alla via A. Falcone n. 440, riportato nel N.C.E.U. di Napoli al fl. 14, p.lla 258, sub. 108, categoria A/2, all'uopo delegando il compimento delle operazioni di vendita l'avv. Monica Macerola

INVITA

il predetto professionista ad esplicitare, nel predisponendo avviso di vendita, lo stato urbanistico ed edilizio del cespite da vendere alla stregua delle indicazioni risultanti dalla relazione di stima depositata dall'esperto nominato

INVITA

il professionista delegato, in aggiunta alle attività di cui all'allegata ordinanza di delega, all'esito della sottoscrizione da parte di questo g.i. del decreto di trasferimento, a predisporre il progetto di divisione di cui all'art. 789 c.p.c., progetto destinato al contempo a caratterizzarsi quale progetto di distribuzione delle somme ricavande dalla vendita direttamente inerenti alla quota di spettanza dell'esecutata, confermandolo nelle sue funzioni di custode

RAPPRESENTA

che le spese del presente giudizio di divisione devono essere anticipate dal creditore pignorante, ancorché destinate, nel quadro della disposizione di cui all'art. 95 c.p.c., a rimanere a definitivo carico de debitore esecutato;

INVITA

il professionista delegato e custode, avv. Monica Macerola, ad acquisire copia del modello-ordinanza di vendita depositata presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari di questo Tribunale e/o presso il GE. Rinvia all'udienza del 9.7.2026, ore 9,30.

La cancelleria comunichi il presente provvedimento:

- al creditore pignorante;





- al debitore esecutato;
 - ai creditori intervenuti;
 - ai comproprietari costituiti;
 - al professionista delegato nonché custode avv. Monica Macelora.
- Napoli, 16.1.2026.



IL GIUDICE

dr. Francesco Abete

