



TRIBUNALE ORDINARIO DI TEMPIO PAUSANIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott.ssa Antonia Palombella

ORDINANZA DI SEPARAZIONE IN NATURA

La Giudice dell'Esecuzione,
letti gli atti,
sentite le parti,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza che precede,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

premesso che il pignoramento ha ad oggetto, tra gli altri beni, la quota indivisa di 4/9 (di cui 2/9 in capo ad [REDACTED] e 2/9 in capo ad [REDACTED], mentre i restanti 5/9 risultano in capo alle comproprietarie [REDACTED] e [REDACTED] rispettivamente per le quote di 2/5 e di 3/5) del bene immobile identificato in perizia con il Lotto 4 e distinto al NCEU del Comune di Tempio Pausania al Foglio 216, particella 1848, sub 6;

rilevato che si è proceduto alla notificazione ai comproprietari dell'avviso di cui agli artt. 599 c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c.;

osservato che con istanza depositata in data 16.09.2024 le comproprietarie [REDACTED] e [REDACTED] hanno chiesto la separazione in natura delle proprie quote da quelle di titolarità dei debitori eseguiti;

rilevato che all'udienza del 7.05.2024 è stato incaricato l'esperto stimatore Arch. Lattuneddu per la predisposizione di un progetto di frazionamento in natura delle suddette quote, successivamente depositato in data 4.06.2024;

considerato che alla successiva udienza del 17.09.2024 tutte le parti hanno prestato il proprio assenso a procedersi alla separazione in natura secondo il progetto predisposto dal CTU;

dato atto che con ordinanza resa all'esito della suddetta udienza è stato conferito incarico all'esperto di predisporre un progetto di separazione completo di indicazione delle quote individuate e del rispettivo valore, compresi i relativi adempimenti amministrativi, dei costi totali previa individuazione di una ditta per l'esecuzione dei lavori materiali funzionali alla separazione;

rilevato che alla successiva udienza del 21.01.2025 è stato affidato al medesimo CTU l'incarico di direzione dei lavori di frazionamento, mentre la realizzazione delle opere è stata affidata ad una delle ditte individuate dal CTU medesimo, con costituzione di un fondo spese e previsione di un acconto a favore del direttore dei lavori, da porsi a carico dei condividenti pro quota;

considerato che all'udienza che precede l'arch. Lattuneddu ha rappresentato la conclusione dei lavori per la separazione in natura e la presentazione della pratica per il frazionamento catastale protocollata in data 26.05.2025, con conseguente necessità di procedere alla voltura catastale;

rilevato che può ora procedersi alla separazione in natura delle quote di titolarità dei debitori eseguiti e delle comproprietarie come segue:

- **MAGAZZINO** identificato al **Foglio 216 particella 1848 subalterno 9**, ai debitori eseguiti **[REDACTED]**, nato a Tempio Pausania il **[REDACTED]** – codice fiscale: **[REDACTED]**, per la quota di **1/2** di diritto di proprietà e **[REDACTED]**, nato a Tempio Pausania il **[REDACTED]** – codice fiscale: **[REDACTED]**, per la quota di **1/2** di diritto di proprietà;

- **MAGAZZINO** identificato al **Foglio 216 particella 1848 subalterno 10**, alle comproprietarie **[REDACTED]** nata a Tempio Pausania il **[REDACTED]** – codice fiscale: **[REDACTED]**, per la quota di **3/5** di diritto di proprietà e alla sig.ra **[REDACTED]**, nata a Tempio Pausania il **[REDACTED]** – codice fiscale: **[REDACTED]**, per la quota di **2/5** di diritto di proprietà;

rilevato che le quote così formate corrispondono al valore delle rispettive quote ideali di comproprietà e che dunque alcun congruaglio dev'essere effettuato;

rilevato che all'udienza che precede le parti hanno chiesto procedersi alla separazione in natura come da progetto depositato e comunicato;

rilevato che possa ora procedersi con le operazioni di vendita del Lotto 4, risultante dalla suddetta separazione;

visto l'art. 600 c.p.c.

P.Q.M.

DICHIARA procedersi allo scioglimento della comunione tra [REDACTED], nato a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], e [REDACTED], nato a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], debitori eseguiti, e le comproprietarie [REDACTED] nata a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], e [REDACTED], nata a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED] relativa al compendio immobiliare pignorato, mediante attribuzione:

- **Del MAGAZZINO** identificato al **Foglio 216 particella 1848 subalterno 9**, ai debitori eseguiti [REDACTED], nato a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], per la quota di 1/2 di diritto di proprietà e [REDACTED], nato a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], per la quota di 1/2 di diritto di proprietà;
- **Del MAGAZZINO** identificato al **Foglio 216 particella 1848 subalterno 10**, alle comproprietarie [REDACTED] nata a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], per la quota di 3/5 di diritto di proprietà e alla sig.ra [REDACTED], nata a Tempio Pausania il [REDACTED] - codice fiscale: [REDACTED], per la quota di 2/5 di diritto di proprietà;

ORDINA la liberazione dal pignoramento dei beni attribuiti alle comproprietarie non eseguite e la concentrazione del pignoramento stesso sui beni attribuiti ai debitori;

ORDINA al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Tempio Pausania di trascrivere la presente ordinanza e di procedere alla cancellazione parziale della trascrizione del pignoramento eseguita in data 3.05.2013, Reg. Gen. 3613, Reg. Part. 2677, relativamente ai beni suindicati.

DISPONE che il professionista delegato proceda con le operazioni di liquidazione del Lotto 4, venutosi a formare a seguito della separazione in natura e costituito dal bene distinto al NCEU del Comune di Tempio Pausania, al **Foglio 216 particella 1848 subalterno 9**.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.
Tempio Pausania, il 30.05.2025

La Giudice dell'Esecuzione

Antonia Palombella