



**TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA**  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura N.....R.G. Esecuzioni

promossa da .....

contro.....

oggi ..... ad ore ..... innanzi al Giudice dell'Esecuzione Dr. Giovanni Fanticini

sono comparsi:

.....

.....

.....

I creditori rilevano che, sulla scorta delle indicazioni fornite dall'esperto nominato, risulta/no pignorata/e solo quota/e indivisa/e dell'/degli immobile/i e che non è possibile procedere alla separazione della/e quota/e in natura spettante/i al/i debitore/i.

Il creditore procedente chiede procedersi alla divisione a norma del codice civile.

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

- ritenuto necessario, sussistendo le condizioni di cui all'art. 559 commi 2°, 3° e 4° c.p.c., nominare un custode giudiziario per l'amministrazione e la migliore gestione del/i bene/i pignorato/i;
- rilevato che non si può procedere alla separazione in natura della porzione spettante al debitore, considerata la conformazione e la natura del bene;
- rilevato che la vendita della quota indivisa di un bene immobile difficilmente trova collocazione sul mercato e che, spesso, gli unici interessati al suo acquisto sono i contitolari del diritto reale, i quali attendono che il prezzo divenga, all'esito di diserzioni di incanto, particolarmente esiguo;
- ritenuto che gli oneri e i tempi connessi a tale tipo di vendita pregiudichino sia il diritto dei creditori a soddisfare i propri crediti, sia il diritto del/i debitore/i a soddisfarsi sull'eventuale residuo, a solo vantaggio di speculazioni operate da terzi estranei alla presente procedura;
- ritenuto perciò improbabile che dalla vendita di quota/e indivisa/e possa trarsi un ricavato pari o superiore al suo/loro valore;
- rilevato che non sono comparsi tutti i soggetti interessati (creditori procedente e intervenuti, debitori esecutati, comproprietari dell'immobile, creditori iscritti) alla divisione del/i cespite/i;

– ritenuto che la presente ordinanza, in quanto atto idoneo a integrare il contraddittorio tra le parti, presenti un contenuto sostanziale equiparabile alla domanda giudiziale ex artt. 1113 e 2646 c.c. visti gli artt. 600, 601 e 626 c.p.c. e 181 disp. att. c.p.c.,

P.Q.M.

SOSTITUISCE

nella custodia il debitore esecutato, nominando custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Reggio Emilia, in persona del legale rappresentante;

DISPONE

che si proceda alla divisione del/i cespite/i pignorato/i a norma del codice civile;

FISSA

innanzi a sé l'udienza del ..... alle ore 9.30 per la comparizione delle parti, dei comproprietari e dei creditori iscritti e di coloro che hanno acquistato diritti sull'immobile come previsto dall'art. 1113 comma 3° c.c.;

FISSA

termine alla parte più diligente sino a 60 giorni prima della predetta udienza per:

- l'integrazione del contraddittorio nei confronti degli altri interessati (ivi compresi i creditori iscritti non intervenuti, e i creditori iscritti dei dividendi, ai sensi dell'art. 1113 c.c.) mediante la notifica di questa ordinanza (il termine è da considerarsi perentorio in quanto concesso per integrazione del contraddittorio);
- la trascrizione del presente provvedimento a favore e contro ciascuno dei comproprietari, compresi in esso il debitore, ai sensi degli artt. 1113 e 2646 c.c.;
- l'iscrizione a ruolo della causa di divisione, inserendo nel fascicolo di ufficio copia in carta libera di questo verbale, della documentazione ipocatastale e della perizia redatta dallo stimatore;
- produrre in giudizio una visura ipotecaria aggiornata con indicazione delle iscrizioni e trascrizioni dell'ultimo ventennio a carico dei dividendi non esecutati;

ASSEGNA

termine fino a venti giorni prima dell'udienza sopra indicata per il deposito delle comparse di costituzione nel giudizio di divisione, con l'avvertenza che il deposito oltre il termine comporta le decadenze di cui all'art. 167 c.p.c.

LIQUIDA

con atto separato il compenso dello stimatore.

Si comunichi via fax a I.V.G.

Il Giudice dell'Esecuzione – Dott. Giovanni Fanticini