



TRIBUNALE DI MASSA

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Massa, sezione civile, in composizione monocratica, in persona del giudice designato, D.ssa Elisa Pinna,
a scioglimento della riserva espressa in data 12/10/2021, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

PROCEDIMENTO NR. 1552/2020

Letti gli atti di causa;

esaminata la documentazione in atti;

sentite le parti e preso atto delle osservazioni ed istanze dalle stesse avanzate;

rilevato che il presente procedimento ha ad oggetto un **giudizio di divisione endoesecutiva sul LOTTO N. 1 (immobile identificato al C.F. del comune di Massa al foglio 81, particella 305, subalterno 16) e sul LOTTO N. 2 (immobile identificato al C.F. del comune di Massa al foglio 146, particella 237) di cui alla procedura esecutiva immobiliare n. 56/2018;**

rilevato che con l'atto di pignoramento il creditore procedente (odierno attore) ha colpito **contro la quota di 4/6 del diritto di piena proprietà in merito al LOTTO N. 1 e la quota di 1/3 del diritto di piena proprietà in merito al LOTTO N. 2;**

rilevato che comproprietari non
esecutati, sono titolari ciascuno della quota di 1/6 del diritto di piena proprietà in merito al LOTTO N. 1;

rilevato che comproprietari non eseguiti,
sono titolari ciascuno della quota di 1/3 del diritto di piena proprietà in merito al LOTTO N. 2;

ritenuta la completezza della perizia di stima redatta in sede esecutiva, con la relativa integrazione;

rilevato che non è stata contestata la sussistenza del diritto alla divisione;

ritenuto che non possa procedersi alla divisione in natura dei beni oggetto del giudizio, poiché nessuna delle parti ha fatto richiesta di procedere in tal senso;

rilevato difatti che la separazione in natura non può mai essere disposta d'ufficio dal giudice, stante la chiara dizione dell'art. 600 comma 1 c.p.c. (secondo il quale può essere disposta solo su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari), la cui esigenza di impulso è ribadita anche nel comma 2 del predetto articolo;

rilevato che nessuno dei comproprietari ne ha chiesto l'attribuzione,

tenuto conto comunque della non comoda divisibilità del compendio in comunione;

ritenuto che non possa formularsi una prognosi di fruttuosità della vendita della quota indivisa, non emergendo circostanze tali da far ritenere che la quota susciterà l'interesse anche del mercato dei potenziali acquirenti, interessati all'acquisto della quota al valore ideale, essendo un fatto notorio che l'interesse per l'acquisto di una quota indivisa si manifesta normalmente per un valore inferiore a quello di mercato;



ritenuto dunque che la vendita della quota risulta in concreto economicamente non conveniente;
ritenuto, di conseguenza, **di dover disporre la vendita dell'intero diritto di proprietà avente ad oggetto l'immobile ricompreso nel LOTTO N. 1, al prezzo base d'asta di € 96.390,00** (pari ad € 124.200,00, come determinato dal Perito stimatore, ridotto del 15%, tenuto conto della tipologia di vendita forzata, operata la riduzione indicata di € 10.800,00 per le regolarizzazioni urbanistiche e catastali);

ritenuto, di conseguenza, **di dover disporre la vendita dell'intero diritto di proprietà avente ad oggetto l'immobile ricompreso nel LOTTO N. 2, al prezzo base d'asta di € 253.810,00** (pari ad € 312.400,00, come determinato dal Perito stimatore, ridotto del 15%, tenuto conto della tipologia di vendita forzata, operata la riduzione indicata di € 13.800,00 per le regolarizzazioni urbanistiche e catastali);

richiamata l'ordinanza di nomina del Custode giudiziario effettuata nella procedura esecutiva anche in riferimento al bene oggetto del presente giudizio di divisione endoesecutiva;

ritenuto di dover acquisire d'ufficio il fascicolo dell'esecuzione forzata immobiliare iscritta al n. 56/2018;

ritenuto, di conseguenza, di dover disporre la liberazione del compendio;

**P.Q.M.
IL GIUDICE**

1. DISPONE l'acquisizione del fascicolo della procedura esecutiva immobiliare iscritto al n. 56/2018 Tribunale di Massa;

Visti gli artt. 785 e 788 c.p.c.,

2. DISPONE procedersi alla vendita del compendio oggetto del presente giudizio secondo le modalità regolate dall'art. 788 c.p.c. di cui alla separata ordinanza;

3. CONFERMA la nomina del Custode giudiziario effettuata in sede esecutiva nella persona dell'AVV. ROBERTO PAGLIUCA;

4. DISPONE procedersi alla liberazione del compendio oggetto del presente giudizio come da separata ordinanza.

Si comunichi.

Massa, 20/10/2021

**Il Giudice
D.ssa Elisa Pinna**

