

## *L'espropriazione di beni indivisi*

*Dott. Francesco Vigorito*

### *I caratteri della procedura*

L'espropriazione di beni indivisi è una vicenda procedimentale complessa che pone una serie di problemi non solo rispetto all'**oggetto della esecuzione** ( il bene o, meglio, il diritto in comunione) ma anche rispetto ai **soggetti della procedura** ( questa ha, infatti, una diretta incidenza non solo sulle posizioni soggettive di creditori e debitore ma anche sui diritti dei terzi) ed alla **disciplina sostanziale dei diritti oggetto del pignoramento**; non può, quindi, considerarsi una mera variazione procedurale rispetto allo schema tipico della espropriazione nei confronti del debitore unico titolare del bene pignorato. Tuttavia, il codice di procedura civile, che presenta, in materia di esecuzioni, un modello normativo ampio e minuzioso, vi dedica tre sole norme, gli articoli 599, 600 e 601, integrate in parte dagli artt. 180 e 181 disp. att.

L'**art. 599 comma 1 c.p.c.** stabilisce che “possono essere pignorati i beni indivisi anche quando non tutti i comproprietari sono obbligati verso il creditore” ovvero quando il creditore abbia o faccia valere il titolo esecutivo nei confronti di alcuni soltanto dei contitolari; il pignoramento, tuttavia, cade unicamente sulla quota del debitore e produce sulle quote degli altri contitolari solo effetti indiretti.

**Gli artt. 599 ss. c.p.c. prevedono tre modalità espropriative diverse** ( separazione della quota in natura – vendita della quota indivisa – divisione) ma solo la seconda può considerarsi una forma di liquidazione della quota mentre le altre due non vanno considerate modalità di realizzo ma procedimenti volti ad individuare il bene di proprietà esclusiva del debitore sul quale procedere esecutivamente, in base delle regole ordinarie<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> RAGO *Aspetti processuali della liquidazione di beni indivisi nella procedura fallimentare* in *Dir. fall.*, 1994, I, 1184.

Soltanto dopo che sia stata individuata la quota di spettanza del debitore si può procedere alla vendita e, quindi, fissare l'udienza per la relativa autorizzazione; tale udienza rileva per il tempestivo intervento dei creditori ai sensi dell'art. 563 c.p.c.<sup>2</sup>

### ***Il terzo nel procedimento esecutivo***

Di regola gli effetti delle procedure esecutive riguardano i creditori ( procedente ed intervenuti), il debitore ed, eventualmente, il terzo datore di ipoteca. Se l'esecuzione incide su posizioni soggettive di terzi è perché si verifica una deviazione del procedimento dal suo modello tipico, dal "programma" delineato nel titolo esecutivo ed a tale deviazione si può ovviare con il meccanismo delle opposizioni ( all'esecuzione, art. 615 c.p.c. o di terzo all'esecuzione, art. 619 c.p.c. ).

La particolarità della esecuzione su beni indivisi è che un terzo, il **condomino *pro indiviso* con il debitore del bene assoggettato all'esecuzione è uno dei soggetti esposti agli effetti riflessi del titolo esecutivo**, cioè a quegli effetti che si verificano "tutte le volte che l'esecuzione condotta dal creditore contro il debitore importa delle ripercussioni sulla posizione di un terzo che si trovi in una relazione giuridica col bene del debitore su cui si fa l'esecuzione"<sup>3</sup>.

Si tratta di parti del processo esecutivo che possono essere definite "ausiliarie" o eventuali e per le quali, comunque, un problema di equazione con i soggetti del titolo non può neppure sorgere<sup>4</sup>.

**L'espropriazione della quota incide in modo significativo nella sfera giuridica dei contitolari non obbligati e si manifesta in due momenti diversi:** durante lo svolgimento del processo esecutivo e dopo il trasferimento coattivo della quota<sup>5</sup>.

**Nel corso della procedura esecutiva** vi è una indiretta riduzione nell'esercizio del diritto sulla cosa comune, considerato che vi è il divieto di lasciare separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine del giudice ( art. 599 c.p.c. e art.

---

<sup>2</sup> Cass. 28 giugno 1951, n. 1737, Cass. 12 ottobre 1961, n. 2096.

<sup>3</sup> LIEBMAN, *Il titolo esecutivo riguardo ai terzi* in *Riv. Dir. Proc. Civ.*, 1934, I, 152.

<sup>4</sup> MANDRIOLI, *Il terzo nel procedimento esecutivo* in *Riv. Dir. Proc. Civ.* 1957, I, 190.

180 disp. att.), il divieto, quindi, di una divisione stragiudiziale, e che la quota pignorata è assoggettata a custodia e ciò può limitare anche i diritti degli altri contitolari; **dopo la vendita o l'assegnazione** vi è una modificazione della contitolarità nella sua struttura soggettiva<sup>6</sup>.

L'eventuale **divisione stragiudiziale** è, tuttavia, inefficace **unicamente nei confronti del creditore pignorante e dei creditori intervenuti** mentre è valida ed efficace tra i condividenti.

I riflessi del pignoramento sui contitolari sono solo questi e **non incidono sulla disponibilità della propria quota da parte di ciascun contitolare**; gli atti di disposizione sono, quindi, pienamente validi ed efficaci anche se posti in essere dopo la trascrizione del pignoramento sulla quota del contitolare debitore assoggettato ad esecuzione.

In linea di principio ai contitolari non debitori non dovrebbero essere sottratte **le facoltà di godimento e di uso delle loro quote del bene pignorato**. In concreto, tuttavia, vi è una esecuzione della quale occorre tenere conto ed appare difficile ritenere che i proprietari possano continuare a comportarsi come se l'intero bene fosse libero da vincoli.

Alcuni autori hanno affermato che le restrizioni alle quali sono soggetti i comproprietari comportano la preclusione di ogni forma di uso da parte dei comproprietari<sup>7</sup>; più convincente è la tesi secondo la quale, **pur essendo indispensabile, organizzare la custodia sull'intero bene nella sua materialità dovrebbe essere consentito ai comproprietari non esegutati un limitato uso del bene comune e l'attribuzione ai comproprietari dei frutti a loro spettanti**<sup>8</sup>.

---

<sup>5</sup> GRASSO, *Espropriazione di beni indivisi* in *Enciclopedia del diritto*, XV, 1966, 793.

<sup>6</sup> GRASSO, *op. cit.*, 793.

<sup>7</sup> GRASSO, *op. cit.*, 796.

<sup>8</sup> RICCI, *L'avviso ai comproprietari nel pignoramento di beni indivisi*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1978, 1216, nota 7.

### ***Ambito di applicazione della disciplina***

La disciplina legislativa sembra riferirsi soltanto alla esecuzione su **beni in comproprietà** e, tuttavia, non vi è dubbio che il codice contempli, accanto alla comproprietà, le altre contitolarità reali aventi per oggetto diritti suscettibili di espropriazione forzata e che sia disciplinata dagli artt. 599-601 c.p.c. anche l'espropriazione di una quota di beni gravati da una situazione **di cusufrutto, di coenfiteusi, di cosuperficie, di comunione della nuda proprietà**<sup>9</sup>.

Non danno luogo, invece, a contitolarità ed esulano, quindi, dalla disciplina in esame la **convergenza sullo stesso bene del diritto di proprietà e usufrutto** e la **coesistenza della proprietà del suolo con il diritto di superficie**.

Esula dalla disciplina in esame anche l'ipotesi di esecuzione per **espropriazione di un appartamento di proprietà esclusiva in edificio condominiale**, ancorché ad esso accedano le quote sulle parti comuni dell'edificio<sup>10</sup>.

La disciplina in esame non si applica, inoltre, quando si agisce **contro tutti i contitolari**, anche se in forza di titoli diversi o anche a seguito della riunione di pignoramenti<sup>11</sup>.

Deve, infine, rilevarsi che la normativa sulla espropriazione di beni indivisi si applica anche se il partecipante alla comunione sia esecutato non in qualità di debitore originario ma quale **terzo datore di ipoteca sulla quota** (assoggettato, quindi, alla disciplina di cui agli artt. 602 e ss. c.p.c.).

Nella dottrina meno recente si era sostenuta l'applicabilità della disciplina di cui all'art. 599 c.p.c. alla **espropriazione di quote sociali**<sup>12</sup>. Questa possibilità deve escludersi sia perché le previsioni normative appaiono formulate in funzione della coesistenza di una titolarità reale, come emerge dalla individuazione delle alternative

---

<sup>9</sup> TARZIA, *Espropriazione dei beni indivisi* in *Novissimo Digesto Italiano*, VI, 1960, 887; GRASSO, *op. cit.*, 793 il quale afferma la espropriabilità anche dei diritti di cuso e coabitazione.

<sup>10</sup> Cass. 4 settembre 1985 n. 4612.

<sup>11</sup> Cass. 20 dicembre 1985 n. 6549; Cass. 27 marzo 1976 n. 1114.

<sup>12</sup> CARNELUTTI, *Istituzioni del processo civile italiano*, III, Roma, 1956, 84; ROCCO, *Trattato di diritto processuale civile*, IV, Torino, 1966, 307; con riguardo alle società prive di personalità giuridica ANDRIOLI *Commento al codice di procedura civile*, III, Napoli, 1957, 292; ZANZUCCHI – VOCINO *Diritto processuale civile*, III, Milano, 1964, 243.

che si pongono al giudice per procedere alla liquidazione della quota<sup>13</sup>, sia perché dalle norme sulla società si desume il principio della non espropriabilità della quota sociale, con eccezione dell'art. 2480 c.c. che in materia di società a responsabilità limitata prevede l'espropriazione della quota che si realizza nelle forme del pignoramento presso terzi<sup>14</sup>.

Analogamente non può affermarsi l'applicabilità della disciplina in esame alle quote corrispondenti al **diritto dell'associato, del consorziato e del concreditore** nei casi in cui sia configurabile una contitolarità del credito con relativi diritti di quota ( art. 1057 comma 3, art. 1772, art. 1840 comma 2 c.c.)<sup>15</sup>.

Più complessa è la questione della **espropriabilità di una quota di una universitas iuris** ( ad esempio di una eredità ).

La Corte di Cassazione aderendo all'orientamento che si era andato affermando sia in dottrina<sup>16</sup> che nella giurisprudenza di merito<sup>17</sup>, ha affermato che “ è **possibile l'espropriazione forzata dell'intera quota**, spettante ad un partecipante, dei beni compresi in una comunione, di qualunque tipo essa sia, **non invece l'espropriazione forzata della quota di un singolo bene immobile indiviso**, quando la massa in comune comprenda più beni della stessa specie”<sup>18</sup>. Si è precisato che, nel primo caso, “iniziata l'espropriazione della quota, il giudice dell'esecuzione può disporre la separazione, se questa è possibile, della quota in natura spettante al debitore esecutato o, se la separazione non è possibile, ordinare che si proceda alla divisione, oppure disporre la vendita della quota indivisa”. In queste ipotesi, il pignoramento della quota consegue i suoi effetti, col risultato di concentrarsi sui singoli beni corrispondenti alla quota ed assegnati al condividendo esecutato.

---

<sup>13</sup> TARZIA, *op. cit.*, 888.

<sup>14</sup> GRASSO, *op. cit.*, 794; CAPPONI, *Espropriazione forzata - Espropriazione di beni indivisi* in *Giur. sist. dir. proc. civ.*, Torino, 1988, 512; in giurisprudenza Cass. 14 marzo 1957 n. 859, Cass. 28 febbraio 1964 n. 454, Cass. 27 gennaio 1984, n. 640; Cass. 12 dicembre 1986 n. 7409; Cass. 5 giugno 1999 n. 5533.

<sup>15</sup> GRASSO, *op. cit.*, 794.

<sup>16</sup> TARZIA, *op. cit.*, 888; REDENTI *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, in *Riv. Dir. Proc. Civ.* 1948, 233.

<sup>17</sup> Trib. Bologna 6 ottobre 1947 in *Riv. Dir. Proc. Civ.* 1948, 229, con nota adesiva di REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, *cit.*, 229.

<sup>18</sup> Cass. 13 agosto 1964 n. 2308; Cass. 23 ottobre 1967, n. 2615.

Nel caso, invece, della **espropriazione forzata della quota di un singolo bene immobile indiviso**, quando la massa in comune comprenda più beni della stessa specie, può accadere che, in sede di divisione, venga assegnato al debitore una parte di un altro bene facente parte della massa, per cui il pignoramento potrebbe non conseguire i suoi effetti, per inesistenza nel patrimonio del debitore, dell'oggetto dell'esecuzione. In questa seconda ipotesi, il creditore, prima di dare inizio alla esecuzione forzata, deve promuovere, in via surrogatoria, la divisione dei beni comuni al debitore ed ai terzi, onde ottenere la individuazione preventiva dei beni in concreto da sottoporre ad esecuzione<sup>19</sup>. Pertanto, in ipotesi di espropriazione della quota di un singolo bene indiviso facente parte di una massa comune comprendente più beni della stessa specie, **il procedimento divisionale é pregiudiziale a quello esecutivo**<sup>20</sup>.

E' controversa la possibilità di pignorare **singoli beni della massa in vista di un accordo di tutti gli interessati** per assegnare il singolo bene al debitore<sup>21</sup>.

### ***I soggetti della procedura***

La vicenda che porta al passaggio dalla comunione ( una quota della quale è oggetto di un pignoramento), alla individuazione della parte del bene sul quale il pignoramento si concentra coinvolge una serie di potenziali interessati e comporta problemi di tutela, preventiva e successiva, delle loro posizioni soggettive.

Non vi sono particolarità in ordine ai **soggetti attivi** della procedura che sono il creditore procedente ed i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo; i creditori,

---

<sup>19</sup> La tesi era stata sostenuta, in dottrina, da TARZIA, *op. cit.* 888 e REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, *cit.*, 233; tuttavia si era evidenziato che il creditore resterebbe privo di tutela esecutiva nel corso del processo divisorio; l'ultimo autore citato in un successivo commento contenuto in *Diritto processuale civile*, III, Milano, 1954, 282, ha affermato che il creditore può evitare di promuovere surrogatoriamente la divisione dell'intero patrimonio, pignorando a sua scelta singoli beni ereditari.

<sup>20</sup> In dottrina ANDRIOLI *Commento al codice di procedura civile*, *cit.* 293 aveva ritenuto che, nell'ipotesi di pignoramento della quota di un singolo bene facente parte della comunione, più che di inammissibilità del pignoramento vi fosse l'impossibilità, per il giudice dell'esecuzione, di disporre l'aggiudicazione o l'assegnazione della quota.

anche se muniti di titolo esecutivo nei confronti dei contitolari non eseguiti, non potranno compiere atti esecutivi sulle loro quote, salvo che non effettuino un autonomo pignoramento di tali quote e chieda la riunione dei due procedimenti.

Nell'eventuale giudizio di divisione sussiste il **litisconsorzio necessario** tra tutti i partecipanti alla comunione da sciogliere, ancorché il processo sia stato instaurato in via strumentale per il conseguimento della pretesa esecutiva dei creditori di uno dei comproprietari, verificandosi in tal caso una ipotesi di pregiudizialità necessaria, che non modifica la natura giuridica della causa pregiudiziale<sup>22</sup>.

La sentenza resa a **contraddittorio non intero** è idonea ad acquistare efficacia di cosa giudicata formale nei confronti di **coloro che hanno partecipato al processo**, inefficace nei confronti di coloro che ne sono restati fuori; il vizio della sentenza consiste nel realizzate effetti diversi da quelli previsti dalla legge<sup>23</sup>.

Il **litisconsorte necessario pretermesso**, se non accetta gli effetti della decisione resa in sua assenza<sup>24</sup>, può provocare un nuovo giudizio a contraddittorio intero, in via autonoma o mediante l'opposizione ordinaria di terzo ex art. 404 comma 1 c.p.c.<sup>25</sup>

**Soggetti passivi** della fase dell'espropriazione destinata alla individuazione del bene sul quale si concentra l'esecuzione sono, oltre al debitore, i contitolari *uti singuli*; tuttavia anche questi ultimi hanno la possibilità di porre in essere **atti di iniziativa** volti allo scioglimento della comunione.

---

<sup>21</sup> TARZIA, *op. cit.* 888; REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi, cit.*, 233, questi ha precisato che ove l'accordo non si formi non resta che pignorare tutti i beni della massa ovvero richiedere la divisione di tutta la massa.

<sup>22</sup> Cass. 19 marzo 1979 n. 1596; Cass. 10 ottobre 1975 n. 3245. Nella sentenza n. 1596 del 1979 si è precisato che "qualora alcuni comproprietari siano deceduti prima della notifica della citazione, il giudizio di divisione è affetto da nullità per difetto di integrità del contraddittorio, rilevabile anche di ufficio in ogni stato e grado del processo, salvo che sulla questione si sia formato il giudicato, e tale nullità vada dichiarata, in ogni caso, indipendentemente dalla soluzione delle eventuali questioni vertenti sulla validità dell'accettazione della eredità dei comunisti defunti, da parte dei soggetti ad essa chiamati".

<sup>23</sup> COSTANTINO nota a Cass. 10 maggio 1982, n. 2889 in *Foro it.*, 1983, I, 1376.

<sup>24</sup> Se partecipa alla distribuzione del ricavato della vendita dei beni attribuiti in sua assenza al proprio debitore, accetta implicitamente gli effetti della divisione, COSTANTINO, *op. cit.*, 1380, LA CHINA *L'attuazione dell'art. 2825 cod. civ. nel processo di espropriazione forzata* in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1965, 1586.

<sup>25</sup> COSTANTINO, *op. cit.*, 1379.

## ***Il procedimento***

### ***1) Avviso ai contitolari dell'avvenuto pignoramento***

Del pignoramento di un bene indiviso deve essere notificato **avviso** ( sottoscritto dal creditore pignorante ovvero dal suo procuratore) **ai comproprietari** ai quali è fatto divieto di lasciar separare dal debitore la sua parte di cose comuni senza ordine del giudice ( art. 599 comma 2 c.p.c.) con atto sottoscritto dal creditore pignorante e contenente l'indicazione del creditore stesso, del bene pignorato, della data dell'atto di pignoramento e della trascrizione di esso ( art. 180 comma 1 disp. att. c.p.c.).

L'avviso non deve essere trascritto<sup>26</sup>.

Secondo l'orientamento prevalente in dottrina, la notificazione dell'avviso dell'avvenuto pignoramento di un immobile indiviso ai comproprietari non debitori ha la **finalità** di imporre loro il divieto di lasciar separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine del giudice<sup>27</sup>, rendendoli, in ogni caso, corresponsabili della divisione attuata dopo il pignoramento e senza ordine del giudice e di escludere, in tal caso, la loro buona fede<sup>28</sup>; l'avviso ha, inoltre, la finalità di rendere loro noto che la quota del bene pignorato è assoggettato alla custodia<sup>29</sup>.

La sua **omissione**, in mancanza di una espressa previsione, non comporta la nullità del pignoramento<sup>30</sup>, del quale l'avviso non costituisce elemento essenziale ma comporta **l'improcedibilità dell'esecuzione**<sup>31</sup>.

Se il giudice non rileva l'improcedibilità questa, **prima della vendita**, può essere fatta valere con una opposizione di terzo. **Dopo la vendita giudiziaria**, il vizio della

---

<sup>26</sup> REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, cit., 229 ha rilevato che sarebbe opportuna la trascrizione anche dell'avviso.

<sup>27</sup> In dottrina si è, tuttavia, ritenuto che tale effetto consegua nel pignoramento immobiliare alla trascrizione del pignoramento e l'avviso ai comproprietari avrebbe carattere di mera notizia: ANDRIOLI *Commento al codice di procedura civile*, cit., 295, mentre nel pignoramento mobiliare e presso terzi, sarebbe elemento costitutivo del pignoramento.. In giurisprudenza si è affermato che l'avviso ha anche lo scopo di tutelare il creditore procedente che potrà realizzare l'effetto di impedire la divisione stragiudiziale senza il suo intervento, App. Firenze, 7 giugno 1954 in *Giur. tosc.*, 1954, II, 593.

<sup>28</sup> REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, cit., 229.

<sup>29</sup> TARZIA, *op. cit.*, 890.

<sup>30</sup> Nella giurisprudenza di merito App. Firenze, 7 giugno 1954, cit., Trib. Macerata 1 aprile 1963 in *Giust. Civ.*, 1963, I, 1453, Trib. Perugia, 29 dicembre 1980 citata da CAPPONI, *op. cit.* 515.

<sup>31</sup> ANDRIOLI, *op. cit.*, 296 e RICCI, *op. cit.*, 1225 affermano che, nella esecuzione immobiliare, condizione di procedibilità non è tanto l'avviso ai comproprietari quanto l'invito a comparire per l'audizione ex art. 600 c.p.c.; questi autori affermano, invece, l'improcedibilità nel caso di esecuzione mobiliare o presso terzi.



procedura può essere fatto valere in un giudizio autonomo di cognizione, con domanda di accertamento o di rivendica, ai sensi dell'art. 2919 c.c.<sup>32</sup>.

Qualora il creditore procedente, dopo l'effettuazione del pignoramento con le formalità prescritte dall'art. 555 cod. proc. civ. (ivi inclusa la trascrizione) **non provveda alla notificazione agli altri comproprietari di avviso del pignoramento**, con il divieto di lasciar separare al debitore la sua parte del bene comune, nonché dell'invito a comparire davanti al giudice della esecuzione per sentir dare i provvedimenti indicati nell'art. 600 cod. proc. civ., si determina, per i comproprietari non debitori, il venir meno della preclusione di procedere a divisione (contrattuale o giudiziale) del bene, con la conseguenza che, ove tali comproprietari procedano a detta divisione, anche dopo la trascrizione del pignoramento, possono opporre la divisione medesima al creditore, nella sua efficacia retroattiva a partire dalla data della costituzione della comunione, ai sensi dell'art. 757 cod. civ. Questo principio non trova ostacolo nel disposto dell'art. 2913 cod. civ., circa l'inefficacia in pregiudizio del creditore degli atti successivi al pignoramento, il quale riguarda la diversa ipotesi degli atti con i quali il debitore trasferisca ad altri il diritto di proprietà, o costituisca in favore di altri diritti reali sull'immobile oggetto di esecuzione<sup>33</sup>.

La giurisprudenza della Corte di Cassazione ha affermato che, in **mancanza dell'avviso al comproprietario**, l'azione esecutiva non può proseguire<sup>34</sup> e che l'avviso dell'avvenuto pignoramento non può essere sostituito da **equipollenti**<sup>35</sup>. In dottrina si era, invece, ritenuto che l'avviso ai comproprietari potesse essere sostituito dalla notificazione dell'atto di pignoramento con il divieto di non far separare il bene

---

<sup>32</sup> Cass. 11 novembre 1975 n. 3803.

<sup>33</sup> Cass. 17 giugno 1985, n. 3648; la conclusione cui è giunta la giurisprudenza è in contrasto con il diverso orientamento che lega il divieto di separazione stragiudiziale non all'avviso ma all'atto di pignoramento, ANDRIOLI, *op. cit.* 295; RICCI, *op. cit.*, 1227.

<sup>34</sup> Cass. 27 gennaio 1999, n. 718.

<sup>35</sup> Cass. 8 gennaio 1966 n. 170.

ma che, in tal caso dovesse, comunque, darsi avviso al contitolare della data della trascrizione del pignoramento<sup>36</sup>.

Quanto al **termine ultimo per notificare l'avviso** deve ritenersi che, in mancanza di una espressa previsione, lo stesso ed il conseguente invito a comparire precludano l'emissione dell'ordinanza di vendita e debbano essere effettuati, quindi, prima dell'udienza di cui all'art. 569 c.p.c.

## **2) Invito a comparire e comparizione delle parti**

I contitolari devono essere sentiti dal giudice dell'esecuzione, a tale scopo con l'avviso di pignoramento o con atto separato sono **invitati a comparire** ( art. 180 comma 2 disp. att. c.p.c.).

Vi è una diversità funzionale tra l'avviso ai comproprietari dei beni indivisi e l'invito a comparire; quest'ultimo atto ha, infatti, ha una **funzione** esclusivamente processuale finalizzata alla prosecuzione dell'esecuzione mentre l'avviso ha una funzione anche sostanziale quella di impedire la divisione stragiudiziale del bene<sup>37</sup>.

**Il giudice**, su istanza del creditore pignorante ( o del creditore intervenuto munito di titolo) o dei comproprietari, **fissa con decreto l'udienza** nella quale debbono comparire tutti gli interessati.

I **soggetti** che devono essere sentiti sono:

- il creditore pignorante;
- i creditori intervenuti,
- il debitore
- i comproprietari
- tutti gli aventi causa ed i creditori iscritti con data anteriore, senza distinguere se abbiano causa dal debitore o dagli altri;

---

<sup>36</sup> GRASSO, *op. cit.*, 797; secondo RICCI, *op. cit.*, 1231 sarebbe sufficiente anche la sola notifica del pignoramento a tutti i contitolari.

<sup>37</sup> RICCI, *op. cit.*, 1220.

- tutti coloro che sarebbero contraddittori necessari in un eventuale giudizio divisionale a norma dell'art. 1113 c.c.<sup>38</sup>.

Si tratta di una cerchia di soggetti più ampia di coloro che sono destinatari dell'avviso del pignoramento poiché non comprende solo i comproprietari ma “tutti gli interessati”<sup>39</sup>, sopra elencati.

Inoltre gli aventi causa ed i creditori iscritti dei contitolari non debitori di data posteriore al pignoramento possono **intervenire** per far valere le loro ragioni<sup>40</sup>.

Infatti a questi non si applica il disposto dell'art. 2913 c.c. e, pertanto, gli atti di disposizione della quota da parte dei comproprietari non debitori saranno validi ed efficaci; l'art. 111 comma 1 c.p.c. prevede che il processo deve proseguire tra le parti originarie e, tuttavia, gli acquirenti possono intervenire, secondo quanto disposto dall'art. 111 comma 3 c.p.c.<sup>41</sup>

**L'audizione degli interessati e degli stessi comproprietari** ha il solo scopo di far acquisire al giudice notizie utili ma non autorizza le persone convocate per essere sentite a proporre istanze o osservazioni circa le modalità di liquidazione della quota<sup>42</sup>.

**L'istanza di fissazione dell'udienza** è ovviamente atto diverso dalla **istanza di vendita** che può essere proposta solo dal creditore procedente e dagli intervenuti muniti di titolo.

Le due istanze danno origine a due fasi procedurali diverse, la seconda delle quali ( il sub-procedimento di vendita del bene individuato) presuppone l'esaurimento della prima ( il sub-procedimento di individuazione del bene sul quale si concentra il pignoramento). Deve solo osservarsi che, nell'ipotesi di sospensione della procedura esecutiva per l'inizio del giudizio di divisione, si sospende, per il disposto dell'art. 626 c.p.c., anche **il decorso del termine** per la proposizione dell'istanza di vendita ( art. 497 c.p.c.) e per il deposito dei documenti ( art. 567 c.p.c.).

---

<sup>38</sup> REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, cit., 230.

<sup>39</sup> TARZIA, *op. cit.*, 890; LA CHINA, *op. cit.*, 1569.

<sup>40</sup> REDENTI, *Sul pignoramento e sulla vendita forzata di beni indivisi*, cit., 230; TARZIA, *op. cit.*, 891.

<sup>41</sup> conforme, in giurisprudenza, Trib. Bologna, 6 ottobre 1947, *cit.*

<sup>42</sup> Cass. 13 ottobre 1960 n. 2706.

### 3) *Le particolarità delle varie forme di pignoramento*

#### Pignoramento di beni mobili presso il debitore

Nel caso di pignoramento di beni mobili indivisi presso il debitore si applicano le regole contenute negli artt. 513-518 c.p.c.; se il bene si trova in un **luogo appartenente alla comunione**, che non costituisce l'abitazione del debitore, deve applicarsi il disposto dell'art. 513 comma 3 c.p.c.<sup>43</sup>.

Deve disporsi la **custodia** del bene, al fine di realizzare l'impossibilità non solo giuridica ma anche di fatto di disporne, il godimento della cosa comune da parte dei non debitori resta sospeso fino alla liquidazione della quota, i contitolari possono essere nominati custodi<sup>44</sup>.

#### Pignoramento di beni mobili presso terzi

L'**atto di pignoramento** con gli elementi di cui all'art. 543 c.p.c. deve essere notificato anche ai contitolari e se contiene anche il divieto di non far separare la quota sostituisce l'avviso di cui all'art. 599 c.p.c.<sup>45</sup>.

Deve, tuttavia, considerarsi che nel pignoramento di beni mobili non è frequente che il creditore procedente sappia che il bene è in comproprietà e conosca le generalità del comproprietario. A ciò si aggiungono delicate questioni riguardanti la privacy del contitolare<sup>46</sup>.

Nel caso in cui vi sia un giudizio di **accertamento dell'obbligo del terzo** i contitolari non sono litisconsorti necessari ma possono avere interesse ed essere chiamati ad intervenire. Ove **il terzo nella dichiarazione neghi che la cosa che detiene appartiene ai contitolari**, i contitolari non sono litisconsorti necessari ma sono legittimati ad intervenire volontariamente per l'affermazione del loro diritto. Se, infine, **il terzo neghi che il bene sia comune al debitore**, il giudizio deve svolgersi con la partecipazione necessaria di tutti i contitolari poiché l'accertamento

---

<sup>43</sup> GRASSO, *op. cit.*, 796.

<sup>44</sup> GRASSO, *op. cit.*, 796.

<sup>45</sup> GRASSO, *op. cit.*, 796.

dell'esistenza di un rapporto comune può farsi unicamente nei confronti di tutti coloro che sono parte di quel rapporto<sup>47</sup>.

Una vicenda particolare è quella del pignoramento delle somme confluite su conto corrente bancario.

In generale il creditore può direttamente pignorare le somme che siano nella disponibilità del proprio debitore ed, in particolare può pignorare l'eventuale saldo positivo del conto corrente bancario<sup>48</sup>.

Nel caso di conto cointestato il saldo di conto corrente bancario, con facoltà di disposizione disgiunta di ciascuno dei contitolari, non può costituire credito "contratto nell'interesse esclusivo" di alcuno dei contitolari del credito stesso, ai sensi del primo comma dell'art. 1298 cod. civ., perchè ciò contrasterebbe con la funzione del contratto di conto corrente bancario, il quale è finalizzato all'espletamento del servizio di cassa in favore - dunque nell'interesse - di tutti i contitolari, i quali, infatti, possono liberamente disporre del saldo attivo; il credito del saldo costituisce credito solidale<sup>49</sup>.

Il creditore procedente può pignorare la quota di spettanza del suo debitore che può calcolarsi, in base alla presunzione ex art. 1101 c.c., nella metà del saldo attivo<sup>50</sup>.

### Pignoramento di beni immobili

Nell'atto di pignoramento di immobili indivisi, oltre agli elementi richiesti, in generale, per la validità del pignoramento di immobili, deve essere precisata la quota. La Corte di Cassazione ha precisato che l'**individuazione della quota** deve, comunque, precedere l'udienza fissata per l'emissione dell'ordinanza di vendita<sup>51</sup>.

Riguardo alla **custodia**, si è sostenuto, in dottrina, che il giudice dell'esecuzione può affidare la custodia ad un soggetto diverso dal debitore non solo su istanza del

---

<sup>46</sup> Si pensi all'ipotesi della contitolarità di un conto corrente, di un deposito bancario, di titoli, fondi d'investimento ecc.

<sup>47</sup> GRASSO, *op. cit.*, 797.

<sup>48</sup> Cass. 25 febbraio 1999 n. 1638

<sup>49</sup> Cass. 21 gennaio 2004, n. 886

<sup>50</sup> CAPPONI, *op. cit.*, 512

<sup>51</sup> Cass. 28 giugno 1951, n. 1733.

creditore pignorante ma anche su istanza degli altri contitolari<sup>52</sup>. Questa tesi non pare, tuttavia, convincente poiché i contitolari hanno un interesse alla gestione del bene pignorato diverso da quello che legittima il creditore pignorante e quello intervenuto a chiedere, ex art. 559 comma 2 c.p.c., la sostituzione del custode.

#### **4) Separazione in natura**

Dopo la convocazione di tutti gli interessati il giudice dell'esecuzione, quando è possibile, dispone la **separazione in natura della quota** spettante al debitore cioè l'individuazione della quota in una porzione della cosa sulla quale proseguirà l'espropriazione<sup>53</sup> ( art. 600 c.p.c.).

Si tratta di un provvedimento emesso dal giudice dell'esecuzione senza che si svolga una fase contenziosa e che produce un effetto giuridico sostanziale per i contitolari del bene pignorato *pro quota*.

La ragione della **preferenza tendenziale della legge** per questa forma di liquidazione deriva dal fatto che essa può avvenire con provvedimento dello stesso giudice dell'esecuzione, senza bisogno di seguire le norme dettate per i giudizi divisionali<sup>54</sup> e, per altro verso, senza dover affrontare la dubbia convenienza della vendita della quota.

L'ammissibilità della **divisione parziale** non è un principio eccezionale nel nostro ordinamento tanto che in giurisprudenza si è ripetutamente affermata, in materia di scioglimento della comunione in generale, la derogabilità del principio della universalità della divisione ereditaria, nell'ipotesi in cui si pervenga ad un accordo tra le parti ovvero nell'ipotesi in cui l'attore chieda la divisione di alcuni beni facenti parte dell'asse, senza che le altre parti amplino l'oggetto del giudizio chiedendo la divisione dell'intero asse<sup>55</sup>.

---

<sup>52</sup> GRASSO, *op. cit.*, 797.

<sup>53</sup> Afferma che in via principale il giudice deve provvedere alla separazione in natura delle quote: Cass., 20 dicembre 1985, n. 6549.

<sup>54</sup> REDENTI *Diritto processuale civile, cit.*, 283.

<sup>55</sup> Cass. 5 settembre 1978 n.4036, Cass. 24 maggio 1990, n. 4699; contra ACONE, *La separazione della quota in natura nell'espropriazione formale dei beni indivisi* in *Foro it.* 1960, IV, 298 secondo il quale la “

Peraltro, l'attribuzione al giudice dell'esecuzione del **potere di procedere alla separazione con ordinanza** è coerente con la disciplina generale delle divisioni che consente lo scioglimento della comunione con ordinanza, se non sorgano contestazioni ( artt. 785 e 789 c.p.c.)<sup>56</sup>.

Poiché si tratta di un provvedimento a contenuto divisorio la **legittimazione a richiederla** spetta, oltre che al creditore pignorante ed ai creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, ai contitolari.

Si deve escludere che sia legittimato a chiedere la separazione il debitore contro il quale si procede esecutivamente<sup>57</sup>.

La separazione può, tuttavia, essere ordinata solo **sull'accordo di tutti i contitolari** poiché le esigenze di celerità del processo esecutivo non possono privare i comproprietari delle garanzie giurisdizionali del processo divisorio<sup>58</sup>.

L'**impossibilità della separazione** deve intesa come impossibilità materiale ( anche in relazione al contenuto dell'art. 720 c.c. ), giuridica ( secondo alcuni, in riferimento all'art. 1111 comma 2 ed all'art. 1112 c.c.<sup>59</sup>), urbanistica<sup>60</sup> o, comunque, deve essere valutato in relazione alla "convenienza economica" della divisione. Non può accogliersi, di fronte alla esplicita previsione normativa, la tesi, sostenuta in dottrina<sup>61</sup>, secondo la quale il giudice procede alla separazione " nei soli casi in cui nessuno dei soggetti , di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 1113 c.c. possa soffrire pregiudizio per effetto del provvedimento di separazione e non risultino nei confronti del comunista esecutato, crediti derivanti dallo stato di comunione".

Per provvedere alla divisione con ordinanza, il giudice può farsi assistere da un **consulente tecnico**.

---

separazione delle quote in natura pone in essere l'*unus casus* di divisione giudiziale parziale del nostro ordinamento".

<sup>56</sup> Afferma la non equiparabilità tra i due provvedimenti TRIOLA, *Trascrizione di sequestro e pignoramento immobiliare e principio della continuità delle trascrizioni*, in *Giust. civ.*, 1970, I, 1673.

<sup>57</sup> CASTORO, *Il processo esecutivo nel suo aspetto pratico*, Milano, 1994, 644.

<sup>58</sup> Per la tesi secondo la quale la divisione è possibile anche senza il consenso degli interessati, GRASSO, *op. cit.*, 798 e, più di recente FERRO, *Problemi e casi nelle vendite mobiliari ed immobiliari*, in *Dir. fall.*, 1999, 483.

<sup>59</sup> Sul contrasto interpretativo relativo a questa norma, cfr. nota 93.

<sup>60</sup> FERRO, *Problemi e casi nelle vendite mobiliari ed immobiliari*, *cit.*, 482

<sup>61</sup> ACONE, *op. cit.*, in *Foro it.* 1960, IV, 310.

Con l'accordo delle parti si può consentire che al debitore sia **attribuita una somma di denaro in sostituzione della porzione del bene** corrispondente alla sua quota<sup>62</sup>.

Contro il provvedimento di separazione emesso dal giudice dell'esecuzione, il contitolare non debitore può proporre **opposizione ex art. 619 c.p.c.**, se il provvedimento viola il suo diritto sul bene indiviso.

Secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione, il provvedimento di separazione in natura della quota di proprietà di un immobile spettante al debitore può essere equiparato al **provvedimento di attribuzione delle quote tra i condividenti**, di cui all'art. 2646 c.c.<sup>63</sup>

Una volta effettuata la separazione in natura la procedura espropriativa si concentra sul bene assegnato al debitore e cessano, ovviamente, anche gli effetti riflessi nei confronti dei contitolari non obbligati.

### **5) Vendita della quota indivisa**

Il giudice, come seconda alternativa, può ordinare la **vendita della quota indivisa** ( art. 600 comma 2 c.p.c.).

In tal caso è sempre possibile l'**assegnazione della quota ad un creditore**, secondo i principi generali indicati nella vendita all'incanto. E' inoltre sempre possibile la nomina di un **amministratore giudiziario**<sup>64</sup>.

Il provvedimento con il quale si ordina la vendita presuppone una **istanza** in tal senso del creditore procedente o di altro creditore munito di titolo esecutivo; si è sostenuto, in dottrina, che anche nel caso in cui sia stata richiesta solo la separazione della quota in natura il giudice, quando questa non sia possibile, possa disporre la vendita<sup>65</sup>.

---

<sup>62</sup> GRASSO, *op. cit.*, 798; CARNELUTTI, *op. cit.*, 85; ZANZUCCHI – VOCINO, *op. cit.*, 218; ANDRIOLI, *op. cit.*, 297.

<sup>63</sup> Cass. 7 novembre 1969 n. 3634.

<sup>64</sup> TARZIA, *op. cit.*, 892; GRASSO, *op. cit.*, 800.

<sup>65</sup> GRASSO, *op. cit.*, 800.



**I contitolari non debitori debbono essere sentiti nella udienza** in cui si dispone la vendita; è dubbio che debbano essere convocati nelle ulteriori fasi del procedimento<sup>66</sup>.

L'ordinanza del giudice dell'esecuzione, con la quale sia stata disposta la vendita della quota indivisa - avendo natura di provvedimento esecutivo volto ad assicurare un ordinato svolgimento della procedura in vista del soddisfacimento coattivo dei diritti del creditore procedente – può essere **revocata** dallo stesso giudice che l'ha adottata (anche su istanza del debitore esecutato il quale chieda la sospensione dell'esecuzione perché si proceda in luogo della vendita alla divisione del bene pignorato<sup>67</sup>) ed e' impugnabile con opposizione agli atti esecutivi, ma non e' ricorribile per cassazione ex art. 111 Costituzione<sup>68</sup>.

Con la vendita della quota indivisa non si verifica lo scioglimento della comunione ma solo una semplice **modifica parziale della struttura soggettiva della comunione** con il subentro dell'acquirente nella stessa posizione giuridica del debitore.

E' opportuno segnalare che nel caso di vendita della quota indivisa si può verificare l'ipotesi della **prelazione a favore del coerede**, prevista dall'art. 732 c.c. che si aggiunge alle ipotesi di prelazione previste da normative speciali<sup>69</sup>.

Nell'ipotesi in cui vi sia un **diritto di prelazione** nell'ordinanza di vendita e nella relativa pubblicità deve essere inserita l'avvertenza della sussistenza del diritto di prelazione. Dopo l'aggiudicazione definitiva il verbale dovrà essere notificato al prelationario il quale dovrà esercitare la prelazione nei termini di legge.

## **7) Divisione**

Infine il giudice può disporre che si proceda alla **divisione a norma del codice civile** ( art. 600 comma 2 c.p.c.).

---

<sup>66</sup> La tesi è prospettata da GRASSO, *op. cit.*, 800 con la considerazione che ogni provvedimento del giudice ha effetti sulla durata del procedimento ed interessa, quindi, anche i non obbligati.

<sup>67</sup> Cass. 8 gennaio 1968 n. 44.

<sup>68</sup> Cass. ord 20 febbraio 2003 n. 2624; Cass. 21 gennaio 2000 n. 682.

Si deve scegliere questa soluzione quando per la natura del bene o dei beni in comunione o per la qualità dei contitolari o per qualsiasi altra circostanza, la vendita della quota non approderebbe ad un risultato economicamente conveniente.

Non è necessario che, nel disporre la divisione, il giudice dichiari l'impossibilità di procedere in qualunque altro modo all'esecuzione<sup>70</sup>.

In caso di divisione il giudice dell'esecuzione assume le funzioni di **istruttore della causa** se l'ufficio al quale il giudice appartiene è competente per la divisione e gli interessati sono tutti presenti<sup>71</sup> altrimenti fissa un termine perentorio entro il quale la domanda deve essere proposta nelle forme ordinarie<sup>72</sup> ( art. 181 disp. att.).

In dottrina si è ritenuto che, ove gli interessati **non siano tutti presenti**, ma l'ufficio giudiziario sia competente non si debba fissare il termine perentorio entro il quale proporre la domanda nelle forme ordinarie ma si debba iniziare direttamente il giudizio di divisione previa integrazione del contraddittorio<sup>73</sup>.

In entrambi i casi il giudizio è soggetto alle disposizioni che riguardano l'**iscrizione della causa a ruolo**.

Parte della dottrina ha ritenuto che nella prima ipotesi l'**atto introduttivo** del giudizio di divisione è costituito dall'istanza che dà luogo alla convocazione o dall'istanza proposta in udienza<sup>74</sup>, altri autori hanno ritenuto che l'atto introduttivo è costituito dall'istanza di vendita ( o di separazione o di assegnazione) proposta dal creditore munito di titolo<sup>75</sup>

E' dubbio se la domanda avanzata per la separazione della quota, se respinta, possa valere come domanda per la divisione totale<sup>76</sup>.

---

<sup>69</sup> Diritto di prelazione a favore dello Stato per le vendite di cose di interesse storico ed artistico ( art. 28, legge n. 1089 del 1939).

<sup>70</sup> Cass. 8 gennaio 1968 n. 44.

<sup>71</sup> Si può ritenere che non sia necessaria la presenza fisica o la "costituzione" in udienza quanto l'integrazione del contraddittorio previa notifica del ricorso iniziale e del decreto di convocazione dell'udienza ex art. 600 c.p.c.

<sup>72</sup> Cass., 20 dicembre 1985, n. 6549.

<sup>73</sup> ANDRIOLI, *op. cit.*, 298.

<sup>74</sup> GRASSO, *op. cit.*, 801.

<sup>75</sup> TARZIA, *op. cit.*, 892, nota 1.

<sup>76</sup> In dottrina lo esclude, con riguardo alla domanda proposta dai contitolari, GRASSO, *op. cit.*, 801.

Se si deve procedere a divisione **l'esecuzione è sospesa** finché non si sia pervenuti ad un accordo o non vi sia stata una sentenza passata in giudicato ( art. 601 c.p.c.); si tratta di una delle ipotesi di sospensione disposta dalla legge previste dall'art. 623 c.p.c.<sup>77</sup>

Tale sospensione non si estende al pignoramento successivo di altro creditore che abbia colpito, oltre al bene indiviso, anche altri beni<sup>78</sup>.

Il **termine per promuovere il giudizio di divisione** nel corso del processo di espropriazione di beni indivisi, da chiunque sia stata proposta la relativa istanza, è un termine concesso a tutte le parti che hanno la possibilità di instaurarlo; ne consegue che per tutte le parti si verificano gli effetti propri della decadenza conseguente al suo inutile decorso<sup>79</sup>.

L'inattività delle parti nel promuovere il giudizio di divisione entro il termine perentorio stabilito dal giudice dell'esecuzione, determina **l'estinzione del processo esecutivo** poiché questo non può essere proseguito né rimanere indefinitamente sospeso, in attesa di un evento, quale l'inserimento di un giudizio cognitivo di divisione nell'ambito dell'esecuzione, come mezzo al fine del suo espletamento, che non può verificarsi<sup>80</sup>.

Tuttavia l'estinzione del processo di divisione per mancata o intempestiva riassunzione deve, per produrre i suoi effetti, essere **dichiarata dal giudice**. Pertanto, se il giudizio di divisione - che, a norma dell'art 601 cod. proc. civ., determina la sospensione del processo per espropriazione di beni indivisi - pur essendosi verificati i presupposti della sua estinzione, e pur risultando la relativa causa cancellata dal ruolo, non é dichiarato estinto, esso **può essere ancora riassunto**. In tal caso, non essendo avvenuta la definizione del giudizio di divisione, la causa di sospensione del processo esecutivo deve considerarsi tuttora perdurante,

---

<sup>77</sup> Cass. 9 luglio 1977 n. 3070; VIGORITO, *Le opposizioni esecutive*, Milano, 2002, 558.

<sup>78</sup> Cass. 16 luglio 1962 n. 1888.

<sup>79</sup> Cass. 8 gennaio 1968 n. 44.

<sup>80</sup> Cass. 8 gennaio 1968 n. 44.

onde il detto processo, pur non potendo ancora essere riassunto, non può essere dichiarato estinto<sup>81</sup>.

Il giudizio di cognizione in tal modo instaurato è del tutto **autonomo rispetto al processo esecutivo**<sup>82</sup> e non può essere tecnicamente considerato una continuazione ovvero una fase di questo. Conseguentemente, l'ordinanza del giudice dell'esecuzione, con cui sia stato sospeso il processo e sia stata disposta la divisione, non può essere valutata alla stregua di un provvedimento istruttorio emesso nel corso dell'ordinario processo cognitivo divisionale, né l'avviso di tale ordinanza può sostituire la "chiamata in giudizio" prevista dall'art. 1113, terzo comma, cod. civ., la quale costituisce un onere per i comunisti, sui quali grava l'obbligo di salvaguardare il diritto d'intervento dei creditori iscritti e dei cessionari oppositori o trascriventi<sup>83</sup>.

Deve ritenersi ammissibile lo svolgimento autonomo di un **giudizio di divisione instaurato su iniziativa privata**; a questo giudizio il creditore procedente può partecipare proponendo **domanda di intervento**<sup>84</sup>. Perché l'esito di tale giudizio sia opponibile alla procedura esecutiva è, ovviamente, necessario che vi partecipino tutti gli interessati<sup>85</sup>.

La possibilità da parte degli altri contitolari di introdurre un autonomo giudizio di divisione non preclude al giudice dell'esecuzione la **scelta di procedere alla vendita della quota**, mentre non è possibile l'adozione della separazione in natura della quota, che presuppone l'accordo di tutti i comproprietari<sup>86</sup>.

Il giudizio divisorio seguirà il suo normale iter e, pertanto, **se il bene in comunione è divisibile** al debitore ne verrà assegnata una parte e la procedura esecutiva si

---

<sup>81</sup> Cass. 16 dicembre 1974 n. 4317.

<sup>82</sup> Cass. 19 luglio 1967 n. 1844.

<sup>83</sup> Cass. 10 maggio 1982 n. 2889.

<sup>84</sup> CASTORO, *op. cit.*, 646; LA CHINA, *op. cit.* 1617, RAGO, *op. cit.*, 1197.

<sup>85</sup> In dottrina si è affermato che, per rendere opponibile alla procedura esecutiva, la sentenza emessa in un autonomo giudizio di divisione è necessario che la domanda sia trascritta prima del pignoramento, ANDRIOLI, *op. cit.*, 295 (ovviamente nel giudizio devono essere chiamati tutti i soggetti indicati dall'art. 1113 c.c.).

<sup>86</sup> RAGO, *op. cit.*, 1198.

concentrerà su quel bene<sup>87</sup>, se **il bene è indivisibile** può accadere o meno che una delle parti, nelle condizioni di cui all'art. 720 c.c. ne chieda l'assegnazione. Nel caso in cui vi siano **i presupposti di cui all'art. 720 c.c., il bene sarà assegnato alla parte richiedente** e l'esecuzione proseguirà sulla somma di denaro versata dalla parte assegnataria; in caso contrario, si procederà alla **vendita dell'intero bene in sede divisoria** e l'esecuzione proseguirà sulla quota del ricavato della vendita spettante al debitore.

Si è posto il problema di valutare l'ammissibilità del **mutamento dell'originario oggetto del pignoramento** ( spesso, oggetto anche di una ipoteca) da una quota di un bene immobile al denaro ricavato dalla vendita della stessa.

Riguardo alla ipoteca la vicenda è disciplinata dall'art. 2825 comma 4 c.c.: “ i creditori ipotecari ..... qualora sia stata attribuita ( al debitore) una somma di denaro in luogo di beni in natura, possono far valere le loro ragioni su tale somma, con prelazione determinata dalla data di iscrizione o di trascrizione dei titoli rispettivi...”. Manca per il pignoramento una norma analoga e, tuttavia, il modello procedimentale previsto dall'art. 600 comma 2 c.p.c. attraverso il richiamo alle norme sulla divisione presuppone che l'oggetto del pignoramento si concentri, comunque, sul bene assegnato al debitore all'esito del giudizio di divisione.

Si è affermato, in dottrina, che, a seguito, della applicabilità al giudizio di divisione “esecutiva” del disposto degli artt. 723 e ss. c.c. vi sia la possibilità che al condomino debitore nulla sia assegnato all'esito del giudizio di divisione, per effetto dei conguagli per i debiti derivanti dallo stato di comunione, ai quali la legge attribuisce carattere reale<sup>88</sup>.

Tuttavia, l'art. 1113 u.c. c.c. afferma il principio secondo il quale solo le “ragioni di prelevamento”, i debiti, nascenti da titolo anteriore alla comunione ( e non tutti gli altri crediti derivanti dalla comunione) possono essere opposti ai creditori iscritti e, anche per salvaguardare tale principio in tutte le divisioni giudiziarie non solo in

---

<sup>87</sup> Vi sarà un mutamento dell'oggetto del pignoramento che in origine era una quota del bene indiviso e, per il disposto dell'art. 2825 c.c. anche l'ipoteca si concentrerà sul bene assegnato; LA CHINA, *op. cit.* 1589.

<sup>88</sup> ACONE, *op. cit.*, 302.

quelle “esecutive, è previsto il litisconsorzio necessario dei creditori iscritti nel giudizio di divisione.

Anche nel giudizio di divisione introdotto ai sensi degli artt. 599 e 600 può esservi un **accordo divisorio tra tutte le parti** ( compreso, ovviamente, il creditore procedente, i creditori indicati dall’art. 1113 e tutti gli interessati) ed il giudice può procedere allo **scioglimento della comunione con ordinanza**.

In tal caso il giudice istruttore, nel dichiarare esecutivo il progetto divisionale, ai sensi dell'art. 789 terzo comma cod. proc. civ., non ha il potere di attribuire al creditore la porzione spettante al debitore, in ordine alla cui vendita od assegnazione deve statuire il giudice dell'esecuzione, nell'ambito e con le forme della procedura espropriativa. Ove tale attribuzione venga disposta dall’istruttore, il relativo provvedimento, di carattere anomalo, e non altrimenti impugnabile, e' denunciabile con ricorso per Cassazione, a norma dell'art. 111 della Costituzione, in considerazione del suo contenuto decisorio<sup>89</sup>.

Nel giudizio divisorio promosso a norma dell'art. 601 cod. proc. civ. compete al giudice istruttore e non al giudice dell'esecuzione il **potere di effettuare la vendita all'incanto dei beni indivisibili**, mentre al giudice dell'esecuzione, una volta riassunto il processo esecutivo, spetta la **distribuzione ai creditori** della somma di denaro attribuita al debitore in luogo del bene con l'opposizione contemplata dall'art. 617 cod. proc. civ.<sup>90</sup>.

Anche l'ordinanza con la quale **il giudice istruttore dispone la vendita dell'immobile**, nonostante sia insorta controversia sulla necessità di tale vendita, a seguito di domanda di assegnazione, della quota pignorata da parte del comproprietario del bene, è impugnabile per Cassazione, a norma dell'art 111 della Costituzione, avendo contenuto decisorio ed essendo sottratto per legge ad ogni altra forma di impugnazione<sup>91</sup>.

---

<sup>89</sup> Cass. 27 giugno 1987 n. 5718.

<sup>90</sup> Cass. 8 novembre 1958, n. 3669; Trib. Monza 4 ottobre 1983 in *Arch. civ.* 1984, 293, *Giust. Civ.* 1984, 1307.

<sup>91</sup> Cass. 8 novembre 1974 n. 3432.

Di recente la Corte di Cassazione ha, tuttavia, affermato che “tutte le **irregolarità degli atti relativi alla vendita disposta nel giudizio di divisione** previsto dall'art. 601 cod. proc. civ. in tema di espropriazione dei beni indivisi devono farsi valere, stante il richiamo operato dagli artt. 787 e 788 cod. proc. civ. rispettivamente agli artt. 534 e seguenti e 576 stesso codice, con la procedura dell'opposizione agli atti esecutivi prevista dai successivi artt. 617 e 618 del codice di rito”<sup>92</sup>.

Mentre nell'ordinario giudizio di divisione le **spese**, che non siano superflue o non siano state cagionate da uno dei condividenti con infondate contestazioni, non sono regolate dal principio di soccombenza, ma **debbono ordinariamente gravare sulla massa**, nel giudizio divisorio instaurato ex art. 601 cod. proc. civ. da parte di uno dei creditori e reso necessario dal fatto che l'azione esecutiva e' stata promossa sulla sola quota del bene di proprietà del debitore esecutato, **devono applicarsi, a coloro che sono parti della procedura esecutiva, le comuni regole sulla soccombenza**<sup>93</sup>.

Nella giurisprudenza di merito si è affermato, in particolare, per la posizione del condividente non debitore che non vi e' alcuna ragione di derogare la principio tradizionale, sicché questi risponde delle spese nei soli limiti della propria quota, alla stregua della regola generale dell'interesse comune alla divisione<sup>94</sup>.

In dottrina<sup>95</sup> si è sostenuto che occorre distinguere tra le **spese del giudizio divisorio sostenute dal creditore** che restano comprese tra le spese del processo esecutivo e che sono, quindi, a carico del debitore a norma dell'art.95 c.p.c. e le **spese tra i condividenti** che sono regolate dai principi generale in materia di spese del giudizio di divisione<sup>96</sup>.

Una volta deciso il giudizio o intervenuta una causa di estinzione, il creditore deve **riassumere il processo** nel termine perentorio fissato dal giudice o, in mancanza, entro sei mesi dal compiersi dell'evento che ha fatto cessare la causa di sospensione.

---

<sup>92</sup> Cass., 8 giugno 2001, n. 7785; Cass., 20 aprile 1959, n. 1189.

<sup>93</sup> Cass. 31 ottobre 1957, n. 4237.

<sup>94</sup> Trib. Torino 3 dicembre 2002 in *Giur. merito*, 2003, I, 863.

<sup>95</sup> GRASSO *Spese del giudizio divisorio ed espropriazione di beni indivisi* in *Giur. it.*, 1959, I, 1, 127.

<sup>96</sup> Si ritiene che se il giudizio di divisione si svolga senza contestazioni le spese debbono gravare sulla massa mentre se nel giudizio di divisione sorgono contestazioni si applica il generale criterio della soccombenza.

Il **patto di rimanere in comunione**, valido per l'art. 1111 c.c. quando non ecceda i dieci anni deve considerarsi inopponibile ai creditori <sup>97</sup>.

E' controverso che siano opponibili al creditore gli ostacoli alla divisione derivanti, nel caso di comunione ereditaria, dalla volontà del testatore ( art. 713 c.c.), dalla legge ( art. 715 c.c.) o da un provvedimento del giudice ( art. 717) <sup>98</sup>.

Il pagamento del debito durante la sospensione dell'esecuzione, disposta perché si proceda alla divisione del bene (indiviso) pignorato, non ha alcuna rilevanza sulla prosecuzione del giudizio di divisione, che continua sia pure al solo fine della liquidazione e del recupero delle spese, e pertanto non dispensa le parti dall'onere di promuovere, nel termine perentorio fissato, il giudizio di divisione <sup>99</sup>.

### ***La vendita unitaria del bene nel caso di coesistenza di procedura esecutiva e procedura fallimentare a carico del diversi comproprietari***

Il fenomeno della espropriazione di beni indivisi può far sorgere un collegamento tra **espropriazione in sede esecutiva ed espropriazione in sede fallimentare** nell'ipotesi in cui la differente situazione soggettiva dei comproprietari rende indispensabile ( quantomeno nell'interesse dei creditori) un trattamento contemporaneo ed omogeneo della fase liquidatorio-satisfativa del bene <sup>100</sup>.

Una prima fattispecie è quella della **esecuzione promossa a carico di un debitore titolare di una quota e del successivo fallimento a carico dell'altro titolare della quota** residua.

Si è affermato che l'obiettivo di evitare lo svilimento delle quote può essere conseguito con l'intervento del curatore nell'esecuzione immobiliare, con una iniziativa analoga a quella del creditore che, pignorando una quota non ancora

---

Nel giudizio introdotto ai sensi dell'art. 600 c.p.c. deve tenersi conto anche del comportamento tenuto dalle parti nella fase preliminare del giudizio e che potrebbe aver impedito l'accordo per la separazione in natura.

<sup>97</sup> TARZIA, *op. cit.*; 892, CASTORO, *op. cit.*, 644; FERRO, *Problemi e casi nelle vendite mobiliari ed immobiliari, cit.*, 482; sostiene che la previsione di cui all'art. 1111 e quella di cui all'art. 1112 escludono solo la possibilità di disporre la separazione in natura; in tal senso anche RAGO, *op. cit.*, 1189.

<sup>98</sup> TARZIA, *op. cit.*, 892 in nota sostiene l'opponibilità all'esecuzione di tali limiti poiché il " creditore non è terzo rispetto al debitore, né ha un particolare diritto reale sul suo bene".

<sup>99</sup> Cass. 8 gennaio 1968 n. 44, *cit.*



staggita dello stesso immobile solo in parte già colpito da pignoramento, chieda la riunione dei due procedimenti; tale assimilazione sembra conforme alla possibilità, prevista dall'art. 107 legge fall. ma anche dalla disciplina sul credito fondiario e di quella sulla esecuzione esattoriale, di una liquidazione esterna al fallimento<sup>101</sup>.

Altra dottrina propende per far confluire il processo esecutivo ordinario nell'ambito del foro fallimentare<sup>102</sup>.

Una diversa soluzione è quella di utilizzare in pieno il sistema previsto dagli artt. 599 e ss. c.p.c. sollecitando il giudice dell'esecuzione a procedere o alla separazione del bene in natura, all'esito di una valutazione peritale (sull'ovvio presupposto che si sia accertata l'irrelevanza della separazione in natura sul valore delle singole quote), ovvero ad una divisione del bene nelle forme previste dal codice di procedura.

Questa soluzione eviterebbe anche i problemi connessi con l'irriducibile diversità tra i due sistemi di liquidazione con la possibilità che eventi ammessi in una sola delle due procedure (aumento di sesto<sup>103</sup>, conversione del pignoramento) “ si pongano come eventi risolutivi della vendita unitaria<sup>104</sup>”.

Una seconda fattispecie è quella dell'**esecuzione promossa a carico di più debitori titolari pro quota dell'immobile e successivo fallimento a carico di uno di essi**.

In tal caso, il curatore può, pacificamente esercitare la facoltà prevista dall'art. 107 legge fall. sostituendosi al creditore procedente<sup>105</sup>.

### ***Le opposizioni***

Come si è visto, la giurisprudenza della Corte di Cassazione ha ritenuto che **“tutte le irregolarità degli atti relativi alla vendita disposta nel giudizio di divisione**

---

<sup>100</sup> FERRO, *Vendite immobiliari difficili: comproprietà, multiproprietà e beni all'estero*, in *Il Fallimento*, 1994, 1214.

<sup>101</sup> FERRO, *Vendite immobiliari difficili: comproprietà, multiproprietà e beni all'estero*, cit., 1215, RAGO, *op. cit.*, 1209.

<sup>102</sup> PAJARDI *Manuale di diritto fallimentare*, Milano, 1993, 324.

<sup>103</sup> RAGO, *op. cit.*, 1208 propugna un trattamento del tutto unitario delle vendite coattive con applicabilità alla vendita fallimentare dell'art. 584 c.p.c.

<sup>104</sup> FERRO, *Vendite immobiliari difficili: comproprietà, multiproprietà e beni all'estero*, cit., 1216.

<sup>105</sup> FERRO, *Vendite immobiliari difficili: comproprietà, multiproprietà e beni all'estero*, cit., 1215.

previsto dall'art. 601 cod. proc. civ. in tema di espropriazione dei beni indivisi debbano farsi valere, con la procedura dell'opposizione agli atti esecutivi prevista dai successivi artt. 617 e 618 del codice di rito”<sup>106</sup>.

Più in generale il rimedio della opposizione agli atti esecutivi era stato prospettato per tutti i vizi dell'intero procedimenti di espropriazione di beni indivisi poiché il poterdovere del giudice dell'esecuzione di adottare i provvedimenti contemplati dall'art. 600 cod. proc. civ., e configuranti atti esecutivi in senso proprio, resta soggetto, oltre che alla sussistenza dell'indicato presupposto del pignoramento di sola quota, alle modalità ed ai criteri fissati dalla norma medesima, che prevede, in via principale, la separazione di detta quota in natura, e, solo quando ciò sia impossibile, consente la scelta fra la vendita della quota stessa e la divisione della comunione, da disporsi con un ordine del medesimo giudice della esecuzione di trattazione ed istruzione della causa davanti a sé (quale giudice istruttore), ove la competenza spetti all'ufficio giudiziario al quale appartiene e siano presenti nel processo esecutivo tutti gli interessati, ovvero, in difetto di tali condizioni, con ordine di instaurazione di autonomo procedimento e fissazione all'uopo di termine perentorio. L'inosservanza di detti principi si traduce in un vizio di legittimità del relativo atto esecutivo, e come tale è deducibile dagli interessati con l'**opposizione contemplata dall'art. 617 cod. proc. civ.**”<sup>107</sup>

All'opposizione agli atti esecutivi, prevista dagli artt. 617 e 618, proposta per far valere le irregolarità degli atti relativi alla vendita disposta nel giudizio di divisione previsto dall'art. 601 cod. proc. civ., sull'espropriazione dei beni indivisi, non si applica la **sospensione dei termini processuali in periodo feriale**, disposta dalla legge n. 742 del 1969, poiché la protrazione della pendenza del relativo giudizio può incidere negativamente sulla durata dell'esecuzione<sup>108</sup>.

---

<sup>106</sup> VIGORITO, *op. cit.*, 400.

<sup>107</sup> Cass., 20 dicembre 1985, n. 6549; Cass. 28 gennaio 1987 n. 801.

<sup>108</sup> Cass. 9 giugno 1994 n. 5614.

### *L'espropriazione di beni della comunione legale tra i coniugi*

I beni che formano oggetto della comunione legale fanno parte al tempo stesso, *pro quota*, del patrimonio personale di ciascun coniuge.

L'espropriazione dei beni della comunione per **debiti gravanti in via principale sulla comunione** medesima si svolge secondo le regole ordinarie<sup>109</sup>.

Nel caso in cui **l'obbligazione dei coniugi sia stata assunta congiuntamente** non sorgono particolari problemi interpretativi; nel caso in cui, invece, **l'obbligazione sia stata contratta da uno solo dei coniugi**, si ritiene che, ove dal titolo esecutivo si possa desumere il carattere comune dell'obbligazione, si potrà aggredire il bene comune per intero<sup>110</sup>.

Quanto alle **obbligazioni personali dei coniugi**, deve ricordarsi che, per il criterio di sussidiarietà della responsabilità gravante sui beni della comunione, l'esecuzione sui beni della comunione non può intraprendersi **prima della negativa o insufficiente escussione** del patrimonio personale del coniuge obbligato<sup>111</sup>.

Viene, tuttavia, generalmente escluso che possa essere fatto carico al creditore procedente non solo di esperire preventivamente e con esito negativo l'azione esecutiva sui beni personali del coniuge obbligato, ma anche di compiere indagini; si ritiene che **sia il coniuge a dover eccepire l'esistenza di beni personali** da aggredire preventivamente<sup>112</sup>.

Circa **le modalità di espropriazione dei beni comuni** per obbligazioni personali dei coniugi, secondo alcuni autori l'espropriazione dovrebbe compiersi nelle forme di cui agli artt. 599 e ss. c.p.c. poiché i beni comuni sono oggetto non di una comunione universale ma di tante comunioni separate<sup>113</sup>, altri autori hanno, invece, ritenuto che i

---

<sup>109</sup> CAPPONI, *op. cit.*, 528.

<sup>110</sup> In dottrina si è precisato che in questo caso la procedura andrà attivata nei confronti di entrambi i coniugi, cfr. LUISSO *L'esecuzione ultra partes*, Milano, 1984, 344, CAPPONI, *op. cit.*, 529.

<sup>111</sup> CAPPONI, *op. cit.* 530.

<sup>112</sup> IOZZO, *Creditori personali del coniuge ed espropriazione forzata dei beni della comunione legale ex art. 189 2° comma c.c.* in *Foro it.*, 1999, I, 2599.

<sup>113</sup> BUSNELLI, *La "comunione legale" nel diritto di famiglia riformato* in *Riv. Not.* 1976, I, 43, MALAGÙ *L'espropriazione forzata dei beni della comunione legale coniugale* in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1977, 780; nella giurisprudenza di merito, in tal senso, Trib. Genova 30 gennaio 1982 in *Giur. it.*, 1982, I, 2, 440.

creditori particolari possano aggredire interi beni comuni nelle forme ordinarie<sup>114</sup>, entro il valore della quota di comunione legale di ciascun coniuge.

Nella giurisprudenza di merito si è precisato che nella ipotesi di azione espropriativa immobiliare (per l'intero o pro quota) intrapresa dal creditore personale del coniuge cointestatario del bene, occorre adottare “le formalità e le incombenze” idonee a rendere consapevoli dell'azione stessa il coniuge non esecutato e gli altri creditori, personali o della comunione, in modo da dare loro la possibilità di far valere, nell'ambito della procedura, i propri diritti, ed in particolare, rispettivamente, il diritto di chiedere la separazione giudiziale dei beni ed il diritto di vedere risolti eventuali conflitti relativi alla distribuzione del ricavato dell'esproprio ex art. 512 cod. proc. civ.. Si è ritenuto che, in tal caso, il creditore personale del coniuge, che voglia procedere all'espropriazione del bene intestato solo a quest'ultimo, dovrà produrre l'estratto dell'atto di matrimonio con annotazioni marginali relative al debitore esecutato<sup>115</sup> ed i certificati immobiliari relativi alle trascrizioni ed iscrizioni contro il coniuge non esecutato, fino alla data della trascrizione del pignoramento ed altresì curare che l'avviso di cui all'art. 498 cod. proc. civ. venga dato ai creditori iscritti di entrambi i coniugi, e che l'istanza di vendita, la pubblicità circa la fissazione dell'udienza di comparizione e l'ordine di vendita abbiano a contenere l'indicazione del regime matrimoniale (patrimoniale) cui e' soggetto il bene, tutto o pro quota, pignorato nonché le generalità del coniuge non esecutato, al fine di consentire l'intervento degli altri creditori ed, in ispecie, di quelli privilegiati della comunione<sup>116</sup>.

Le pronunce della Corte di Cassazione relative alla espropriazione di beni rientranti nella comunione legale sembrano privilegiare la **tesi della necessità di procedere nella forma dell'espropriazione di beni indivisi** poiché hanno affermato che:

---

<sup>114</sup> OPPO, *Responsabilità patrimoniale e nuovo diritto di famiglia*, in *Riv. dir. civ.*, 1976, I, 111; nella giurisprudenza, in tal senso, Trib. Prato 21 novembre 1985, in *Giur. it.*, 1988, I, 2, 824.

<sup>115</sup> Si è, tuttavia, giustamente rilevato che il legislatore nel riformulare l'elenco dei documenti da allegare all'ordinanza di vendita non ha ritenuto di includervi anche l'estratto dell'atto di matrimonio, né i certificati relativi al coniuge, IOZZO, *op. cit.*, 2560.

<sup>116</sup> Trib. Napoli 6 aprile 1990 in *Dir. fam. e delle pers.*, 1991, 588.

- “non può procedersi alla **vendita della quota del singolo bene di spettanza del coniuge** debitore se non dopo la previa audizione dell'altro coniuge affinché quest'ultimo possa eventualmente far valere le limitazioni di cui agli artt. 187 e 189 cod. civ.; in difetto di una tale audizione il procedimento esecutivo deve arrestarsi” <sup>117</sup>;
- “in sede di opposizione agli atti esecutivi proposta dal coniuge non obbligato (in regime di comunione legale) con riguardo al bene oggetto del procedimento di esecuzione intrapreso nei confronti dell'altro coniuge, sono da ritenersi rilevanti sia i **vizi relativi alla notifica del pignoramento** (che deve essere ricevuta dal detto opponente, *ex art. 599*, secondo comma, cod. proc. civ.) **sia la richiesta di separazione della propria quota in caso di vendita o di assegnazione del bene** (giusta la previsione di cui all'art. 600 stesso codice)”;
- nel corso dell'esecuzione forzata promossa dal creditore di uno solo dei coniugi in regime di comunione legale sui beni rientranti in detta comunione, al coniuge non obbligato vanno riconosciuti i rimedi processuali tanto della **opposizione di terzo** (ove si faccia valere il carattere non familiare del credito azionato, ovvero la natura sussidiaria della responsabilità della comunione rispetto a quella personale dell'altro coniuge), quanto della **opposizione agli atti esecutivi** (ove si intenda denunciare che l'esecuzione interferisce processualmente sulla propria posizione, con conseguente privazione del potere di separazione della quota), così che, sul piano della corretta individuazione del giudice da adire, nel primo caso, la competenza sarà determinata secondo il criterio del valore del bene in contestazione, mentre, nel secondo, essa spetterà, comunque, al giudice dell'esecuzione, *ex art. 617 cod. proc. civ.*<sup>118</sup>.

### *Un modello di gestione pratica della espropriazione di beni indivisi*

---

<sup>117</sup> Cass. 27 gennaio 1999 n. 718.

<sup>118</sup> Cass., 2 agosto 1997, n. 7169; Cass. 2 giugno 1992 n. 6662.

L'espropriazione di beni indivisi, oltre alle questioni di inquadramento teorico della procedura che, si è cercato, sinteticamente, di illustrare, pone il rilevante problema di superare l'**oggettivo rallentamento** conseguente alla introduzione di un sub-procedimento che può richiedere tempi lunghi.

Si è già fatto cenno ai tentativi di realizzare, quantomeno, un *simultaneus processus* nel caso di espropriazione di una quota di un bene che per l'altra quota rientra nella massa attiva di un fallimento.

Si cercherà, ora, di delineare le modalità pratiche di svolgimento della espropriazione di beni indivisi che possono rendere il **procedimento più rapido**, non senza avvertire che nella prassi, almeno del Tribunale di Roma, l'opzione largamente privilegiata, nelle istanze dei creditori procedenti ed intervenuti, è quella di procedere direttamente alla vendita della quota indivisa, preferendo il rischio di una svalutazione parziale del bene ai tempi di un giudizio di divisione ( che, peraltro, a Roma, si sono drasticamente ridotti a seguito della riorganizzazione della sezione esecuzioni e della ridefinizione tabellare delle competenze)<sup>119</sup>.

Lo **schema di svolgimento** della esecuzione su beni indivisi può essere il seguente:

- 1) deposito dell'atto di pignoramento;
- 2) deposito dell'istanza di vendita;
- 3) deposito della documentazione ex art. 567 c.p.c. ( ed, eventualmente, dell'avviso di pignoramento ai comproprietari, ex art. 599 c.p.c. e della istanza di fissazione dell'udienza ex art. 600);
- 4) fissazione d'ufficio ( senza valutare se vi sia stato l'avviso di pignoramento ai comproprietari e l'istanza di fissazione dell'udienza) contestuale dell'udienza di comparizione delle parti per l'emissione dell'ordinanza di vendita ( art. 569 c.p.c.) e dell'udienza ex art. 600 c.p.c.<sup>120</sup>;

---

<sup>119</sup> In passato i giudizi di divisione introdotti ai sensi degli artt. 599 e ss. c.p.c. venivano trattati dai giudici della sezione che si occupa in generale, tra l'altro, delle divisioni e risentivano dei tempi lunghissimi di tutti i giudizi di divisione. Attualmente vengono tratti dai giudici della sezione esecuzioni che hanno un ruolo istruttorio contenzioso limitato ai giudizi legati alla materia esecutiva e possono garantire agli "incidenti" esecutivi tempi di trattazione ragionevoli.

<sup>120</sup> Si consideri che gli interessati ai quali deve comunicarsi l'avviso di comparizione per l'udienza ex art. 600 c.p.c. coincidono sostanzialmente con coloro che sono tenuti a comparire all'udienza per l'autorizzazione alla vendita ex art. 569 comma 1 c.p.c.

- 5) udienza per lo svolgimento contestuale delle attività di cui agli artt. 569 e 600 c.p.c., controllo sulla notifica dell'avviso ai comproprietari e sulla convocazione delle parti, rilievi sulla eventuale carenza di iniziativa delle parti, ai sensi dell'art. 599 e 600 c.p.c., eventuale ordine di integrare gli avvisi e gli atti, conferimento dell'incarico al C.T.U. per la valutazione degli immobili, con quesito aggiuntivo in ordine alla possibilità di separare in natura il bene pignorato, alla predisposizione di un progetto divisionale, con la determinazione di conguagli ed in ordine all'eventuale svalutazione commerciale della vendita della quota;
- 6) successiva udienza per le determinazioni di cui all'art. 600 c.p.c. (da adottare sulla base della C.T.U. depositata in precedenza) nel corso della quale, controllata la regolarità formale del procedimento (avvisi, istanze ecc.) si sceglie tra tre opzioni:
- a) separazione in natura del bene, se sia possibile e vi sia l'accordo delle parti, ed immediata emissione dell'ordinanza di vendita;
  - b) immediata emissione dell'ordinanza di vendita della quota (se il C.T.U. non abbia ritenuto eccessivamente gravosa economicamente o se questa opzione non risulti eccessivamente "rischiosa" in considerazione alle caratteristiche del bene, delle parti, ecc.);
  - c) sospensione dell'esecuzione ed inizio del giudizio di divisione.

La scelta di quest'ultima opzione viene considerata residuale e, tuttavia, allo scopo di rendere più rapidi i tempi del giudizio, oltre alle soluzioni di tipo organizzativo e tabellare ai quali si è fatto cenno, si adottano alcuni accorgimenti:

- a) si dispone la prosecuzione del giudizio di divisione, previa iscrizione a ruolo della causa ed integrazione del contraddittorio, anche nell'ipotesi in cui all'udienza di cui all'art. 600 c.p.c. non compaiano tutti gli interessati ed anche se non siano stati citati<sup>121</sup>;

---

<sup>121</sup> Conformemente all'indirizzo affermato, in dottrina, da ANDRIOLI, *op. cit.*, 298.

- b) si dispone, d'ufficio alla prima udienza di merito, l'acquisizione della C.T.U. effettuata in sede esecutiva e sulla base di questa, se è possibile, si predisporre il progetto di divisione e lo si deposita in cancelleria;
- c) all'udienza di cui all'art. 183 c.p.c. si utilizza la comparizione delle parti non solo per interrogarle liberamente e tentare la conciliazione ma anche per discutere il progetto;
- d) in caso di approvazione, si dichiara esecutivo il progetto ed, eventualmente, si fissa l'udienza per l'estrazione a sorte dei lotti
- e) in caso di contestazioni, si prosegue nel giudizio di scioglimento della comunione, applicando le regole generali relative al giudizio contenzioso ma potendo già utilizzare la C.T.U. acquisita;
- f) all'esito del giudizio se sarà necessario procedere alla vendita dell'immobile si utilizzerà il procedimento di vendita in uso per le vendite esecutive.

Da quanto si è esposto emerge che, nell'ipotesi di separazione del bene in natura e di vendita della quota, il procedimento esecutivo non subirà alcun rallentamento e nell'ipotesi di non contestazione sul progetto predisposto dal giudice istruttore il rallentamento sarà di due sole udienze ( ma all'esito del giudizio potrebbe esservi stata l'assegnazione al debitore di una somma di denaro, con la conseguente possibilità di immediata predisposizione del progetto di distribuzione, da parte del giudice dell'esecuzione).

Ove, invece, sorgano contestazioni sul progetto predisposto dal giudice non potrà evitarsi un giudizio di divisione contenzioso che, tuttavia, prenderà le mosse da una compiuta illustrazione della situazione di fatto ( già realizzata dal C.T.U.) ed utilizzerà per lo scioglimento della comunione le tecniche proprie delle vendite esecutive immobiliari.