

Breviaria Iuris

fondati da

G. Cian e A. Trabucchi

«I formulari annotati»

collana diretta da

Alessio Zaccaria

formulario annotato
del
CODICE
DI PROCEDURA
CIVILE

a cura di

Sergio Menchini e Pasquale Nappi

CEDAM

ADDENDA

Per un errore tipografico sono state omesse nell'Opera le formule e i commenti relativi agli articoli 599-601 in materia di espropriazione di beni indivisi. Le pubblichiamo qui di seguito per comodità del lettore. I file delle formule sono scaricabili al seguente indirizzo: www.cedam.com/aggiornamenti.asp

CAPO V

DELL'ESPROPRIAZIONE DI BENI INDIVISI

(artt. 599-601)

I. Oggetto; ❶ Il pignoramento di beni indivisi presuppone che uno stesso bene sia oggetto di una **molteplicità di diritti reali**, identici nel contenuto (es. comproprietà), o anche diversi tra loro (es. usufrutto, enfiteusi, superficie, nuda proprietà; è controverso se rilevino anche i diritti di abitazione e di uso, stante il divieto di cederli di cui all'art. 1024 c.c.; a favore GRASSO, *Espr. dei b. indivisi*, Enc. D., XV, 793). Naturalmente, la parte – eventualmente plurisoggettiva – eseguita non deve essere titolare dell'intera proprietà: in altre parole, le regole sul pign. di beni indivisi non sono applicabili quando siano contemporaneamente sottoposti ad esecuzione tutti i comproprietari (REDENTI, *D. p. civ.*, III, 279). ❷ Oggetto della misura esecutiva non è il bene indiviso, ma soltanto la quota ideale di tale bene, senza distinzioni tra b. mob. e immob., cui la proc. è comune. Fanno eccezione al caratt. generale della proc. i soli beni per i quali è prevista una modalità di liquidazione speciale, come, per l'art. 2480 c.c., la quota di s.r.l. e, in generale, le quote di società di persone, non espropriabili, ex artt. 2322, 2531, 2270, 2305, 2307 c.c. Il proced. non si applica anche alle **parti comuni di un edif. condom.**, se il pignor. ha colpito un immob. condom., essendo nullo perché attuato su bene costituente unità funzionale (C 85/4612) ex art. 1119 c.c. ❸ Il pign. va compiuto secondo le regole sul pign. di beni indivisi anche quando altre quote del bene sono già state pignorate, salva la possibilità di riunione delle procedure per connessione materiale (cfr. *infra* VII). ❹ Il pign. di quota già pignorata

(segnalato, per gli immobili, dal conservatore nella nota di trascrizione che restituisce: art. 561, c. 1°) equivale ad un intervento nella proc. esecutiva aperta con il primo pign., pur rimanendo indipendente, secondo quanto disposto nell'art. 493, c. 3°, sempre, però, che il pign. abbia per oggetto esattamente e soltanto la quota già pignorata (per il caso di pign. successivo dello stesso diritto reale, ma con oggetto, sotto il profilo dell'ampiezza, non coincidente con quello del primo pign., v. *infra*, VII). ❺ Può costituire oggetto di pign. di beni indivisi anche una quota di una comunione ereditaria; in questo caso, peraltro, dovrà farsi luogo a procedimenti esec. distinti e separati per ciascun tipo di bene, mobile, imm. o credito; non è invece utilizzabile la proc. in esame per la quota di un singolo bene, che potrebbe, nella divisione, essere assegnato a un comproprietario diverso dal debitore (BONSIGNORI, *L'esecuzione forzata*, 286). ❻ L'istituto si applica anche ai beni oggetto di **comunione legale tra coniugi**: con la propria metà ciascuno risponde in via sussidiaria per le obbligaz. contratte personalmente. ex art. 189 c.c. e al coniuge non obbligato è riconosciuto sia il rimedio dell'opp. di terzo (qualora si contesti il carattere non peculiare del credito azionato ovvero la nat. sussid. della respons. della comunione rispetto a quella person. dell'altro coniuge) così come l'opp. agli atti esec. (C 97/7169). Nel caso di az. esecut. attinente ad obblig. contratta congiuntamente dai coniugi, non è rilevante che il titolo riguardi uno solo di essi (Trib. Milano 26-5-93, *Gius* 94, 5, 104). La man-

canza dell'avviso di pign. all'altro coniuge comproprietario non incide sulla validità dell'atto di pign. stesso, il quale è compiuto indipendentemente dall'avviso, ma sullo svolgimento ulteriore dell'azione esec., la quale infatti può proseguire solo se il coniuge comprop. è stato avvisato (C 99/718). 7 Il c. 2 della norma in esame è stato parzialmente riscritto dall'art. 2, c. 3, lett. e), n. 36, l. 14.5.05, n. 80, che ha limitato il ricorso alla vendita della quota indivisa a quei soli casi in cui essa appaia *ex ante* in grado d'assicurare un corrispettivo almeno pari al valore della quota stessa, determinato ai sensi dell'art. 568. 8 La norma di fatto recepisce la prassi "virtuosa" di alcuni tribunali, che già nel vigore del vecchio art. 600, c. 2, optavano per la vendita della quota indivisa soltanto ove all'udienza *ex art.* 569 un comproprietario o un terzo manifestassero la volontà d'acquistare al prezzo di stima. 9 Quindi, se non è possibile la separazione in natura, il g. e. è chiamato a scegliere tra la vendita (o l'assegnazione) della quota indivisa e la divisione totale: con il nuovo testo dell'art. 600, c. 2, la scelta non s'effettua più, tuttavia, secondo meri criteri di opportunità e convenienza, bensì sulla base d'un giudizio prognostico (intorno al quale ben sarà possibile udire lo stimatore) avente ad oggetto le probabilità di riuscita della vendita della quota indivisa, che certo consente di risparmiare molto tempo, ma che sovente comporta ricavi modesti: in particolare, il giudice dovrà disporre la divisione, se non ritiene probabile che la vendita della quota indivisa frutterà ricavi pari o maggiori del valore della stessa, determinato ai sensi dell'art. 568. Pure possibile la nomina di un amministratore giudiziario *ex art.* 591 (CONSOLO-LUISO, cit., *sub art.* 600). 10 In virtù dell'art. 1, c. 6, d.l. 30.12.05, n. 271, convertito con l. 23.2.06, n. 51 ed a sua volta mediatamente modificativo dell'art. 2 l. n. 80/05, il nuovo testo dell'art. 600 ha "effetto a decorrere dal 1-3-06" e trova applicazione anche ai giudizi già pendenti a tale data.

II. (segue) forma del pignoramento; 11 Per quanto concerne la forma del pign., si applica la disc. generale di cui all'art. 492 c.p.c. (*v. sub art. cit.*) 12 L'atto di pign. è perfetto quando contiene l'ingiunzione e le indicazioni necessarie per individuare i singoli beni che si vogliono assoggettare all'espropriazione (*v. art.* 555 se si tratta

di imm.; in caso di bene mob. si ha il pign. diretto e, per il pign. presso terzi, devono ricorrere le condizioni di cui all'art. 543). 13 Del pignoramento deve essere notificato **avviso ai terzi contitolari non esecutati**, a cura del creditore pignorante; tale avviso (che non ammette equipollenti: C 66/170; se però manca i comproprietari possono efficacemente procedere alla divisione, opponibile al pignorante con retroattività alla data di costituz. della comun. *ex art.* 757 c.c., non trovando applicaz. l'art. 2913 c.c.: C 85/3648), sottoscritto dal creditore pignorante, segue il pign., è rispetto ad esso autonomo (C 60/2706) e deve contenere, oltre al **divieto** (oggetto di ingiunzione) **di lasciar separare le cose comuni senza ordine del giudice** (ciò non significa che il contitolare non esecutato non possa alienare la propria quota, facoltà esercitabile almeno fino alla trascrizione della dom. di divisione; il divieto di separaz. preclude che l'ingiunto cooperi con l'esecutato alla formazione di un atto con cui si consegna l'effetto dello scioglimento parziale della comunione), le generalità del creditore pign., i dati del bene pignorato, corrispondenti a quelli che il c.c. richiede siano forniti da chi domandi un'iscrizione ipotecaria, il diritto reale espropriato e la sua misura, la data del pign. della quota e della trascriz. (*art.* 180 disp. att.). Con lo stesso avviso, o con altro separato, i terzi contitolari non esecutati sono invitati a comparire avanti al g.e. per sentire dare i provv. di cui all'art. 600, senza indicazione, peraltro, di una specifica **udienza di comparizione**, ud. che sarà fissata, con decreto, dallo stesso g.e. quando provvederà *ex art.* 600 (*v. sub III, 1 e 2*). 14 Copia dell'avviso ai terzi contitolari non esecutati dev'essere depositata in cancelleria. 15 L'omissione dell'avviso ai terzi contitolari non esecutati comporta l'improcedibilità dell'esec., ed è motivo di opp. *ex art.* 617 (*v. anche C 98/12315*). 16 Le disposizioni sull'espr. di beni indivisi si osservano, in quanto applicabili, anche per la riscossione forzata delle imposte dirette (*art.* 45 d.p.r. 29-9-73, n. 602). Nell'esecuz. esattor. il coniuge non esentato può chiedere i provv. *ex artt.* 599-600 (C s.u. 92/6662). 17 In caso di pign. immob. la nomina del **custode**, avendo riguardo all'intero bene, contempla di diritto il debitore, salvo la designazione, su loro istanza, dei contitolari (GRASSO, *op. cit.*, 797).

576. Atto di pignoramento immobiliare di quota indivisa (art. 599)

TRIBUNALE DI

Atto di pignoramento immobiliare avente ad oggetto quota indivisa

Il sig. Tizio, residente in, elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv. che lo rappresenta e difende, in forza di procura agli atti;

premessò

che l'istante è creditore nei confronti di (*indicare il debitore, o i debitori, e, in quest'ultimo caso, se tenuti o no solidalmente*) della somma capitale di €, oltre gli interessi maturandi (*nel caso di titolo giudiziale aggiungere: e le spese legali liquidate in J*) in forza di (*indicare il provvedimento posto a base del pignoramento, es.: decreto ingiuntivo, ordinanza ingiunzione, sentenza di condanna esecutiva, ecc.*) n., emesso in data 00/00/0000 da (*indicare l'organo che ha emanato il provvedimento*);

che con atto di precetto notificato il 00/00/0000 (*ovvero, nel caso di differenti date per i diversi destinatari della notificazione: nelle date del*) si intimava al predetto (*ai predetti*) di pagare, nel termine perentorio di giorni dieci, la somma complessiva di €, oltre al costo della notifica, agli interessi maturati nella misura del (*se previsti dal titolo*), fino al saldo effettivo ed alle spese successive occorse;

che il debitore (*i debitori*) non ha (*hanno*) ottemperato al pagamento;

dichiara

di voler sottoporre ad esecuzione forzata per l'espropriazione i diritti sui seguenti beni immobili, compresi i relativi frutti, spettanti a:

1. (*indicare il debitore*), nato a, il 00/00/0000, residente in, via, su: quota di proprietà in ragione di *pro indiviso* del terreno sito nel Comune di (prov.), distinto al Catasto Terreni di detto Comune come segue: al Foglio n., per i Mappali n., superficie are, Reddito dominicale €, Reddito agrario € (*completare la descrizione per fogli e particelle di mappale*), con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni;

il bene confina con ragioni di, strada comunale, strada vicinale, salvo altri.

Sul descritto bene Tizio ha iscritto ipoteca giudiziale in data 00/00/0000, al n. d'ordine e n. particolare, presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di

2. (*indicare l'eventuale ulteriore debitore*), nato a, il 00/00/0000, residente in, via, su: quota di usufrutto in ragione di *pro indiviso* del fabbricato sito nel Comune di (prov.), distinto al Nuovo catasto edilizio urbano di detto Comune come segue: al Foglio n., per il Mappale n. *sub* (*ovvero con denuncia di accatastamento presentata il 00/00/0000, n. prot.*), piano, Categoria, Vani, Rendita catastale €, con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni; il bene confina con ragioni di

Sul descritto bene Tizio ha iscritto ipoteca giudiziale in data 00/00/0000, al n. d'ordine e n. particolare, presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di

3. (*indicare l'eventuale ulteriore debitore*), nato a, il 00/00/0000, residente in, via, su: nuda proprietà in ragione di *pro indiviso* dell'autorimessa sita nel Comune di (prov.), distinta al Nuovo catasto edilizio urbano di detto Comune come segue: al Foglio n., per il Mappale n. *sub* (*ovvero con denuncia di accatastamento presentata il 00/00/0000, n. prot.*), piano, Catego-

ria, Vani, Rendita catastale €, con ogni pertinenza, accessione e quota di proprietà su parti comuni;

il bene confina con ragioni di

Sul descritto bene Tizio ha iscritto ipoteca giudiziale in data 00/00/0000, al n. d'ordine e n. particolare, presso la Conservatoria dei registri Immobiliari di

Data

Firma del creditore e dell'avvocato

Ciò premesso

io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico della Corte d'Appello di, ricevuta la suesposta dichiarazione, visto (*indicare il tit. esec., es. la sentenza di condanna del Tribunale di ed il relativo atto di precetto*);

pignoro

i sopradescritti beni immobili, con le pertinenze ed i frutti relativi e

ingiungo ai signori

....., nato a, il 00/00/0000 e residente in, via

....., nato a, il 00/00/0000 e residente in, via

....., nato a, il 00/00/0000 e residente in, via

di astenersi da qualunque atto che possa sottrarre alla garanzia del credito per cui si procede gli immobili sopra descritti ed i frutti relativi,

e ciò eseguo

mediante notifica del presente atto a

1., nato a, il 00/00/0000 e residente in, via (*segue relazione di notifica, es.: ivi consegnandone copia a mani proprie il 00/00/0000*)

Firma e timbro dell'Ufficiale giudiziario

2., nato a, il 00/00/0000 e residente in, via (*relazione di notifica*)

3., nato a, il 00/00/0000 e residente in, via (*relazione di notifica*)

TRIBUNALE DI

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del ricevente

576/1. Avviso ai contitolari non eseguiti ed invito all'udienza (artt. 599, 600 c.p.c. e 180 disp. att.)

TRIBUNALE DI

Avviso di pignoramento di beni immobili indivisi
nella procedura esecutiva n.
promossa da

..... (*nome del creditore pignorante*)

contro

..... (*nome del debitore esecutato o nome dell'impresa fallita proprietaria
di una quota immobiliare*)

Il sig. Tizio, residente in, elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv., che lo rappresenta e difende, in forza di procura agli atti;

premesso

che in data 00/00/0000 ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripetere le descrizioni del pignoramento*);

che in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare;

che il bene risulta nella contitolarità altresì di (*indicare i contitolari di diritti reali non oggetto di pignoramento ed, eventualmente, del contitolare dichiarato fallito; in quest'ultima ipotesi citare gli estremi della sentenza dichiarativa di fallimento e il curatore nominato*);

avvisa (¹)

i signori (*ripetere le generalità dei contitolari di diritti reali non oggetto di pignoramento*) (²) dell'avvenuta esecuzione del pignoramento come richiamato e del divieto che la legge ad essi pone di lasciar separare dal debitore la quota al medesimo spettante sul bene indiviso.

Data

Firma del creditore pignorante e dell'avvocato

Relazione di notifica.

(¹) Nel caso in cui il decreto del g.e. sia già stato richiesto ed emanato si avrà la seguente variante: «invita i medesimi contitolari a comparire all'udienza del 00/00/0000 ad ore avanti al G.E. dott., come da decreto in data 00/00/0000, per sentire emanare dallo stesso G.E. i provvedimenti ex art. 600».

(²) Nel caso di espropriazione in corso di fallimento l'avviso deve essere comunicato anche al curatore fallimentare.

III. (segue) il procedimento; ❶ Il creditore pignorante deve proporre ricorso al g.e. per la **fissazione di un'ud. per l'audizione degli interessati** e, con il medesimo ricorso, può chiedere altresì una decisione, eventualmente anche negativa, sulla possibilità di separare in natura la quota spettante al debitore. L'interesse dell'istante ad una valutazione giudiziale negativa può essere manifestato mediante la produzione, unitamente al ricorso ovvero all'ud., di una perizia con cui un esperto attesti la non convenienza economica, od anche la difficoltà o impossibilità della separazione. Qualora anche la vendita separata della quota sia giudicata contraria all'interesse economico alla massima valorizzazione del bene oggetto dell'esecuzione, si dovrà, nello stesso ricorso, chiedere che il g.e. ometta di considerare tale alternativa (meramente discrezionale), e disponga che si proceda alla divisione. ❷ Il g.e., nel fissare l'ud., pone a carico dell'istante l'onere di notificare il relativo decreto ed il ricorso, al fine di procedere all'audizione dei soggetti portatori di un interesse giuridicamente rilevante a tutti i provv. adottabili: i creditori iscritti, quelli intervenuti nell'es., i titolari di cred. iscritti sulle quote non pignorate, oltre i contitolari non eseguiti, nonché i titolari di altri diritti reali (es.: concedente, titolare di servitù), anche relativi a una parte soltanto del bene eseguito (es.: usufruttuario per 1/3). È in facoltà del g.e. sentire anche altri sogg., ad es. i titolari di diritti personali di godimento sul bene, gli eventuali custodi (giudiziali e non), i confinanti, il curatore del fall. di soggetto titolare di quota non eseguita (se non si sia già presentato). ❸ All'udienza di audizione degli interessati, il cred. procedente e i contitolari del bene, eseguiti o non, possono domandare, con **ricorso**, proposto anche oralmente, e recepito nel verbale dell'udienza medesima, che si proceda alla separazione della quota in natura spettante al debitore. Si discute, in dottrina, se i comproprietari possano imporre al debitore la separazione della quota, al fine di mantenere la comunione, estromettendone il debitore. Poiché tale separaz. equivale ad una divisione in natura (parziale, ossia limitata alla quota del debitore), che è normalmente ammissibile solo previo consenso di tutti gli interessati all'atto, mentre da parte di alcuni si è sostenuto che è impossibile privare il debitore di tale diritto (ANDRIOLI, *Comm.*, III, 297), a meno che non si tratti di una massa di cose omogenee (SATA-PUNZI, *Dir. proc. civ.*, 703); da parte di altri si è rilevato che la separaz. è un provv. del giud. che, ai fini di una rapida ed utile espropriazione, può operare malgrado il dissenso dei contitolari (TARZIA, *Espropriazione dei beni indivisi*, *Nov. D.*, 891). La giurispr., condividendo quest'ultima interpretazio-

ne, è propensa a non riconnettere particolare rilevanza alla volontà dei comproprietari, attribuendo, invece, al giud. il potere *discrezionale* di stabilire la possibilità materiale e la convenienza economica della separazione, fermo restando che il legislatore, con l'art. 600, mostra di privilegiare quest'ultima soluzione (v. C 85/6549). ❹ Durante l'audizione, gli interessati, e gli stessi comproprietari (salvo quanto osservato *sub* 3) non sono legittimati a proporre istanze od osservazioni circa le modalità di liquidazione della quota (v. C 60/2706; *contra* REDENTI, *D. p. civ.*, III, 284). ❺ Allo scopo di accertare la possibilità e l'opportunità di procedere alla separazione della quota in natura (verifica obblig.: C 85/6549), piuttosto che all'alienazione della quota indivisa o alla divisione e alla successiva alienazione di ciò che spetterà al debitore, il g.e. può nominare un **esperto**.

IV. (segue) separazione della quota in natura e vendita della quota indivisa; ❶ Il g.e., quando in esito all'ud. provveda con ord. alla separazione della quota in natura, deve determinare le nuove caratteristiche identificative del bene oggetto della quota separata, così da renderne possibile la trascrizione (*ex art.* 2645 c.c.). Nel caso di incompletezza della documentazione ipotecaria e catastale, la procedura resta quiescente, in attesa del deposito dei documenti indicati nell'art. 567, c. 2°, senza che per questo effetto occorra un provvedimento *ad hoc*. Talora i g.e. dichiarano, peraltro, l'improcedibilità, od anche l'estinzione del procedimento, a proposito della quale v. *sub* art. 630. ❷ Solo quando la separazione della quota in natura sia materialmente impossibile (C 85/6549) o, in base ad una valutazione discrezionale del giud., non economicamente conveniente, in alternativa a quest'ultima, il g.e., su istanza di uno dei creditori muniti di tit. esec., può disporre – anche prescindendo dalla diversa volontà manifestata dai comproprietari (v. *supra*, III, 3) – la vendita della quota indivisa, ossia che l'esecuzione prosegua avendo per oggetto la cessione della qualità di condomino (v. *Comm. c.p.c.*, art. 600, III). La vend. di quota indivisa non realizza alcuna diminuz. del compendio comune né comporta restrizione ai diritti degli altri comproprietari (C 96/6253). ❸ Le decisioni del g.e. sono impugnabili *ex art.* 617 (C 03/2624, C 00/682).

V. (segue) il giudizio di divisione. ❶ Quando non sia possibile provvedere alla separazione della quota in natura, e la vendita della quota indivisa non appaia conveniente, si procede a divisione totale del bene indiviso, secondo le norme del cod. civ. (v. artt. 713-736 e 1113 c.c.). Preclusivo alla divis. sarebbe il patto di rimanere in co-

mun. ex art. 1111 c.c. ovvero la natura obbiettiva, indivisibile del bene (art. 1112 c.c.). ② Al giudizio di divisione, cui si può pervenire senza che sia necessario che il giud. dichiari che non è stato possibile procedere altrimenti (C 87/5718, C 68/44), debbono partecipare – e, in difetto, il contraddittorio dev'essere integrato – tutti i controinteressati ex art. 1113 c.c. (C 82/2889). Così la **morte del debitore** prima della costituz. in giudizio comporta l'interruz. del processo ex art. 299, potendo dolersene (quali eredi del defunto) anche i comproprietari non debitori parti del proc. di div. stesso (C 95/9370). ③ Il giudizio di divisione è un ordinario giudizio di cognizione, del tutto autonomo rispetto al proc. exec., il quale si ricollega necessariamente ad un'originaria ist. dei creditori o dei contitolari non espropriati (v. sub artt. 784-791). ④ Ex art. 181 disp. att., il g.e., se gli interessati sono tutti presenti e l'ufficio giudiziario al quale egli appartiene è competente per la divisione, provvede all'istruzione della causa a norma degli artt. 175 ss. c.p.c. Se non sono presenti tutti gli interessati, o per la div. è competente un altro giud. (eventualità tramontata con il g. unico, almeno per gli immobili, essendo meram. ipotetico, per i b. mob., una compet. ex artt. 12 e 7 c.p.c. del g. di pace, riferita ad un valore del bene da dividere pari o inferiore a € 2.582,28), il g.e. fissa il termine perentorio (non inferiore ad un mese e non superiore a sei) entro il quale, a cura della parte più diligente, deve essere proposta domanda di div. nelle forme ordinarie. La mancata instaurazione del giud. di div. è causa di estinzione della proc. exec. (C 68/44). ⑤ Il g.e., quando è competente, fissa un'ulteriore ud., di prima trattazione della domanda, dando termine alla parte più diligente per l'iscrizione a ruolo del ricorso ex artt. 599-600 c.p.c., del decreto di convocazione e del verbale della udienza, con onere della notifica di tali atti alle altre parti nel termine attribuito dallo stesso g.e. o nel termine di legge di cui all'art. 163-bis (spesso accade che il ricorso, quando proposto verbalmente, ed il decreto di convocazione, se pronunciato in ud., sono contenuti nel verbale d'ud., in tal caso verrà iscritto a ruolo e notificato solo quest'ultimo). È dunque necessaria una **chiamata in causa** dei liti-consorti necessari (C 82/2889). ⑥ Del giudizio

di divisione saranno parti solo coloro che si costituiranno a mezzo di avvocato (sulla necessità di integrazione del contraddittorio v. supra 2 e 5). ⑦ La domanda di divisione dev'essere trascritta (art. 2646 c.c.). ⑧ Pur regolate in astratto dal princ. della soccombenza le **spese** del proc. div. sono nella prassi accollate in proprio alle parti, salvo i costi necessari alle operazioni (di divisione o di vendita dell'intero) posti in solido a carico di tutti (o sul prezzo ricavato). ⑨ Le irregolarità della vend. nel giud. div. debbono farsi valere con l'opp. agli atti exec. ex art. 617 (gli artt. 787-788 richiamano infatti gli artt. 534 e 576: C 01/7785, C 94/5614); consequent. non si applica la sosp. feriale dei termini process.

VI. Sospensione e riassunzione del proc. esecutivo. ① Durante le operazioni necessarie per procedere alla separazione della quota in natura, alla vendita della quota divisa o alla divisione, il proc. esecutivo rimane sospeso *ex lege*. Nel caso di divisione, la sosp. dura sino a quando sulla stessa non intervenga un accordo fra le parti, o sia pronunciata una sentenza di primo grado (di competenza del giudice monocratico, ex art. 50-bis, operando il precedente art. 48 ord. giud. per i procedim. promossi fino all'entrata in vigore del g. unico, dunque per essi essendo ancora compet. il trib. in comp. colleg.) passata in giudicato, o una sentenza d'appello ex art. 627. ② Il proc. esecutivo va riassunto, ad iniziativa di parte, nel termine fissato dal giud. della divisione, o, in mancanza, nei sei mesi di cui all'art. 627. ③ Quando al debitore (esecutato) sia stato assegnato un bene, questo sarà venduto nel proc. esecutivo secondo le regole ordinarie (C 87/5718); se invece, per effetto della vendita dell'intero (frequente in caso di immob. indivis.) gli sia stata attribuita una corrispond. somma di danaro vi sarà subito, per essa, la distribuzione. Tuttavia a quest'ultima non provvederà il g. della divisione, limitandosi questi a disporre lo svincolo delle somme in favore della massa dei credit. proc. e interv. nell'exec., ove avverrà il riparto (Trib. Monza 4-10-83, G. it. 84, I, 2, 664). Il g. della div. provvederà invece direttam. al pagamento dei comproprietari, già non esecutati, distribuendo loro le somme ricavate dalla vendita ovvero pagando i loro creditori (iscritti, es. ipotec.) intervenuti nel proc. div.

N.B.: nelle formule che seguono vengono fornite anche le varianti relative alla ipotesi in cui vi sia la competenza del giudice delegato del fallimento, ipotesi ricorrente quando si pervenga alla riunione delle procedure esecutive relative a quote indivise di bene immobile, una delle quali appartenga a comproprietario dichiarato fallito, altra sia già oggetto di esecuzione ex art. 599 ss. (v. sub VIII, 1) ed altra ancora sia priva di vincoli.

576/2. Ricorso per la fissazione dell'udienza di comparizione degli interessati per i provvedimenti ex artt. 600 c.p.c. e 180 disp. att. presentato fuori udienza ⁽¹⁾

TRIBUNALE DI

Istanza di convocazione delle parti e dei contitolari di beni indivisi (*e del curatore del fallimento*) nella procedura esecutiva n.

promossa da

..... (*nome del creditore pignorante*)

contro

..... (*nome del debitore esecutato o nome dell'impresa fallita proprietaria di una quota immobiliare*)

Al Giudice dell'esecuzione immobiliare ⁽²⁾,

Il sig. Tizio, residente in, elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv., che lo rappresenta e difende, in forza di procura agli atti;

premesso

che in data 00/00/0000 ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a Caio, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripetere le descrizioni del pignoramento*);

che in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare ⁽³⁾;

che il bene risulta nella contitolarità altresì di (*indicare i contitolari di diritti reali non oggetto di pignoramento*) ⁽⁴⁾;

che ai fini dei provvedimenti ex art. 600 è necessario che il G.E. proceda sentendo gli interessati

che

alternativamente:

a) l'immobile pignorato non appare separabile in natura, poiché [*descrivere le ragioni per le quali è impossibile la separazione in natura del bene; ad es.: per le sue caratteristiche materiali, od anche per l'impossibilità di individuare una porzione fisica che rispetti le proporzioni della quota espropriata* ⁽⁵⁾ rispetto al tutto, od ancora per l'indisponibilità degli interessati a concludere un accordo di conguaglio a fronte di una eventuale minore attribuzione], come risulta da perizia giurata del tecnico (*generalità dell'esperto immobiliare*) depositata in data ed allegata (v. doc. n.);

aa) non appare conveniente, inoltre, la vendita separata della quota, poiché (*indicare le ragioni per le quali la vendita della quota consentirebbe di conseguire un risultato economico inferiore rispetto a quello conseguibile mediante lo scioglimento della co-*

munione, anche previa eventuale vendita dell'intero, nonché le ragioni di impossibile continuazione della comunione di diritti sul bene in virtù di mera sostituzione del contitolare con un terzo);

b) l'immobile pignorato appare separabile in natura, poiché [descrivere un progetto di identificazione della porzione materiale del bene che corrisponderebbe alla quota ideale pignorata ⁽¹⁾ rispetto al tutto, con indicazione dell'eventuale conguaglio in danaro; citare l'eventuale consenso manifestato alla separazione, anche stragiudizialmente, da parte di altri potenziali condividenti ⁽⁶⁾], come risulta da perizia giurata del tecnico (generalità dell'esperto immobiliare) depositata in data 00/00/0000 ed allegata (v. doc. n.);

bb) appare comunque conveniente la vendita separata della quota, poiché [descrivere le ragioni economiche giustificanti un'autonoma apprezzabilità nel mercato di una quota dell'intero; ad es. per la natura di bene d'investimento del cespite ovvero per la manifestazione d'intenti già espressa dai contitolari non eseguiti o da terzi ⁽⁷⁾];

chiede

che il G.E. (*il G.D.*) fissi apposita udienza di comparizione delle parti, dei contitolari del bene pignorato e degli altri interessati per i provvedimenti *ex art.* 600 c.p.c.

Data

Firma dell'avvocato

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del cancelliere

⁽¹⁾ La medesima istanza può essere proposta al giudice delegato da parte dei comproprietari non falliti (esecutati o non) e dei creditori della procedura esecutiva pendente su una quota non pertinente alla procedura concorsuale ai fini della riunione delle due espropriazioni avanti al g.d.

⁽²⁾ Ovvero, nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «Al giudice delegato del fallimento (*nome della impresa fallita proprietaria di una quota immobiliare*)».

⁽³⁾ Nel caso di istanza del contitolare, quanto premesso va riportato per avvenuto ad opera del creditore pignorante: es. «in data 00/00/0000 Tizio ha eseguito pignoramento, ecc.».

⁽⁴⁾ Nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito aggiungere: «ed in particolare di, dichiarato fallito con sentenza di questo Tribunale del 00/00/0000 n., con nomina a curatore di,».

⁽⁵⁾ Quando una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito *adde*: «e di quella oggetto del fallimento».

⁽⁶⁾ Quando una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito *adde*: «i pareri positivi già acquisiti dall'organo fallimentare».

⁽⁷⁾ Ovvero, nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «per il consenso del curatore fallimentare a proseguire la situazione di contitolarità fino al momento della vendita».

576/3. Decreto del g.e. (o del g.d.) di fissazione dell'udienza di comparizione degli interessati (artt. 600 c.p.c. e 180 disp. att.)

TRIBUNALE DI

Decreto di convocazione delle parti e dei contitolari di beni indivisi
 nella procedura esecutiva n.
 promossa da
 (*nome del creditore pignorante*)
 contro
 (*nome del debitore esecutato*)

Il G.E. ⁽¹⁾,
 vista l'istanza depositata il 00/00/0000 da ed in applicazione degli artt. 600 c.p.c. e 180 disp. att. ⁽²⁾,

fissa

l'udienza del 00/00/0000 alle ore avanti a sé per la comparizione delle parti, dei contitolari del bene pignorato e di tutti gli interessati, ponendo l'onere di notifica entro il 00/00/0000 del ricorso e del presente decreto a carico dell'istante;

convoca

per la stessa udienza, quale esperto immobiliare, il tecnico, con studio in
 (*ovvero la più ampia formula n. 576/7*); dà mandato alla cancelleria per le comunicazioni di rito

Data

Firma del giudice

⁽¹⁾ Oppure, nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «il giudice delegato».

⁽²⁾ Oppure, nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «preso atto del ricorso e ritenuta la necessità di acquisire l'avviso di tutti gli interessati, al fine di provvedere, ritenuta la propria competenza ex artt. 105 l. fall. e 180-181 disp. att., in ordine alla separazione della quota in natura, ove possibile e, in mancanza, a disporre per il giudizio divisorio, salva ogni valutazione sulla vendita della quota indivisa;

ritenuta l'opportunità di acquisire l'ulteriore ed aggiornato avviso dell'esperto già designato dal G.E. (*ovvero dallo stesso G.D.*)».

576/4. Ricorso per la fissazione dell'udienza di comparizione degli interessati per i provvedimenti ex artt. 600 c.p.c. e 180 disp. att. proposto in udienza

..... processo verbale d'udienza avanti al g.e.

Il sig. Tizio, elettivamente domiciliato presso e nello studio dell'avv., che lo rap-

presenta e difende, in forza di (*procura agli atti ovvero procura come da atto di intervento che deposita alla presente udienza, unitamente all'elezione di domicilio*), nella qualità di (*indicare la posizione soggettiva che legittima la proposizione del ricorso: es. creditore, comproprietario*);

chiede

ai fini dei provvedimenti *ex art. 600 c.p.c.*, che il G.E. proceda sentendo gli interessati, rilevando, in particolare, che [*segue l'esposizione dei motivi che giustificano la richiesta dei provvedimenti: v. supra, formula n. 576/2, sub a), aa), b), bb)*; i documenti prodotti dalla parte a sostegno della richiesta possono essere immediatamente depositati].

Data

Firma dell'avvocato

576/5. Provvedimento con cui il g.e. dispone la comparizione degli interessati (da redigersi in calce al ricorso inserito a verbale)

Il G.E.,

preso atto del sopraesteso ricorso, e ritenuta la necessità di acquisire l'avviso di tutti gli interessati,

dispone

ex artt. 600 c.p.c. e 180 disp. att., la convocazione degli stessi per la successiva udienza del 00/00/0000 alle ore, fissando termine sino al 00/00/0000 perché sia loro notificato, a cura della parte oggi istante, copia del presente processo verbale.

Data

Firma del giudice

Le formule 576/4 e 576/5 possono essere utilizzate, con gli opportuni adattamenti, anche nella menzionata ipotesi in cui vi sia la competenza del giudice delegato del fallimento.

576/6. Verbale dell'udienza ex artt. 600 c.p.c. e 180-181 disp. att. (nel caso in cui ricorra la competenza del giudice delegato del fallimento, *adde:* art. 105 l. fall.)

Di seguito viene presentata la tipologia dei provvedimenti adottabili dal g.e. (*o dal g.d.*) nel corso dell'udienza di comparizione degli interessati.

576/7. Nomina di un esperto (v. *sub* III, 5)

Il G.E. (¹),

esporre i motivi per i quali si ritiene necessaria una verifica circa la possibilità di separazione in natura della quota spettante all'esecutato (²), con particolare riferimento al regime urbanistico dell'immobile, allo stato dei luoghi, ai diritti gravanti sull'immobile ecc. (³)

designa

il tecnico con studio in, via, quale esperto al quale commettere le operazioni peritali di cui in premessa, disponendone la convocazione, a cura della cancelleria, per l'udienza del 00/00/0000.

Data

Firma del g.e. (*o del g.d.*)

(¹) Nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «il giudice delegato, ritenuta la propria competenza, quale giudice dell'esecuzione concorsuale, a conoscere dei ricorsi *ex art.* 600-601 provenienti dalle parti della procedura esecutiva (*ovvero dai comproprietari o dai creditori iscritti*) su una quota dell'immobile non compresa nel fallimento, anche in relazione alla localizzazione del bene nel circondario del tribunale fallimentare».

(²) Nel caso di cui alla nota che precede: «ed all'impresa fallita», e sempre che la somma della quota pignorata e di quella «fallita» non esaurisca l'intero).

(³) Il g.e. (*o il g.d.*) potrebbe anche limitarsi a dare atto della divisibilità delle ragioni esposte dall'istante, quali recepite a verbale o espresse nell'istanza di convocazione.

576/8. Conferimento dell'incarico all'esperto e formulazione del quesitoIl G.E. (*o il G.D.*),

ritenuto che (*v. la parte motiva dell'ordinanza che precede: formula n. 576/7*), conferisce al presente esperto sig. l'incarico come dal seguente quesito: «proceda l'esperto, premesso ogni esame degli atti e dei documenti, al riscontro dei beni oggetto del pignoramento, stimandone il valore, descrivendo con precisione i loro dati identificativi catastali, anche con riguardo alle rendite, lo stato dei luoghi nel cui contesto sono inseriti, le loro condizioni di manutenzione, la sussistenza di diritti reali e personali e prospetti con idonea planimetria di progetto, ove possibile, la separazione in natura della quota pignorata (¹) rispetto ai residui diritti, con attribuzione del più probabile valore di mercato alla porzione così distratta ed all'intero; nel caso di motivata risposta negativa circa la separabilità della quota, dica l'esperto se appaia più conveniente una vendita autonoma della quota medesima (²) oppure lo scioglimento della co-

munione attraverso la formazione di più lotti, ed elabori, ove appaia preferibile questa seconda soluzione, un progetto divisionale, ovvero indichi, ove appaia preferibile la prima, le ragioni della impossibile divisione in natura; la conseguente relazione, esperito ogni accertamento, anche presso terzi e pubbliche amministrazioni, dovrà essere depositata, con gli opportuni risultati anche fotografici dei rilievi eseguiti, in cancelleria entro il 00/00/0000 (*ovvero almeno ... giorni prima della prossima udienza*) ⁽³⁾;

seguono: giuramento dell'esperto ex art. 161, c. 1° disp. att.; sua accettazione dell'incarico; ritiro dell'eventuale documentazione depositata ex art. 567 c. 2° se offerta in produzione dall'istante o da una delle parti interessate; eventuale richiesta di anticipo sulle spese ed acconto;

(*in caso di udienza di mero rinvio*) concede termine alle parti sino al 00/00/0000 per la formulazione di eventuali osservazioni scritte.

Data

Firma del g.e. (*o del g.d.*)

⁽¹⁾ Nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «e di quella oggetto di fallimento».

⁽²⁾ Ovvero, nel caso di cui alla nota 1: «delle quote oggetto di pignoramento e di fallimento».

⁽³⁾ A volte il g.e. (*o il g.d.*) riconvoca per la stessa udienza l'esperto al fine di essere ausiliato nella valutazione delle osservazioni delle parti. In questo caso *adde*: «riconvoca l'esperto per l'udienza del 00/00/0000 alle ore fissando alle parti il termine del 00/00/0000 per il deposito in cancelleria di note ed osservazioni all'elaborato peritale».

576/9. Separazione in natura (art. 600, c. 1°)

Il G.E. (*o il G.D.*),

ritenuta possibile la separazione in natura della quota spettante all'esecutato ⁽¹⁾, come descritto nell'elaborato, sentite le osservazioni esposte dalle parti,

dispone

che l'espropriazione della quota del bene immobile così come oggetto di pignoramento ⁽²⁾ prosegua sul seguente bene: (*descrivere la porzione immobiliare separata*), così dovendosi dichiarare attuata la separazione *ex art. 600 c.p.c.*; alla richiesta dichiarano di aderire gli avv., per le parti; ordina, all'esito della definitività della presente ordinanza, la sua trascrizione ai sensi e per gli effetti degli artt. 2645 e 2644 c.c.;

Data

Firma del g.e. (*o del g.d.*)

⁽¹⁾ Nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «ed all'impresa fallita».

⁽²⁾ Nell'ipotesi di cui alla nota 1: «e di fallimento».

576/10. Diniego di separazione in natura; vendita della quota (art. 600, c. 2°)Il G.E. (*o il G.D.*),

ritenuto che la quota oggetto di pignoramento ⁽¹⁾ non appare separabile in natura, poiché (*descrivere le ragioni che rendono impossibile la separazione in natura del bene, per sue caratteristiche materiali od anche per l'impossibilità di individuare una porzione che rispetti le proporzioni della quota espropriata rispetto al tutto o a causa dell'indisponibilità degli interessati a concludere un accordo di conguaglio*) ⁽²⁾;

ritenuta, invece, la possibilità e la convenienza di una vendita della quota indivisa ⁽³⁾;
a) provvedimento di vendita (v. le formule *sub* artt. 569, 570, 576);

oppure:

b) attesa, tuttavia, la mancanza dei presupposti per l'autorizzazione alla vendita richiesta *ex art.* 567 c.p.c. poiché al ricorso non risultano uniti i certificati attuale e storico venennale del catasto, le mappe censuarie, i certificati delle iscrizioni e trascrizioni dell'immobile pignorato, la destinazione urbanistica così rimanendo preclusa la possibilità di accertare la proprietà del bene e procedere alla sua esatta identificazione;

dichiara

la temporanea improseguibilità dell'espropriazione, riservandosi ogni ulteriore provvedimento all'esito dei depositi di cui all'art. 567 c.p.c. entro il termine ivi previsto.

Data

Firma del giudice

⁽¹⁾ Nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «e di fallimento».

⁽²⁾ Per la c.d. pronuncia di improseguibilità temporanea della procedura per incompletezza della documentazione allegata v. *sub* IV, 1, ma solo entro il termine perentorio del novellato art. 567.

⁽³⁾ Oppure, nel caso di cui alla nota 1: «delle quote indivise poiché», v. la formula n. 576/4, alla motivazione *sub bb*).

576/11. Ordine del g.e. (o del g.d.) di procedersi alla divisione e provvedimenti per il giudizio di divisione (ordinanza *ex artt.* 600, 601)Il G.E. (*o il G.D.*),

ritenuto che la quota oggetto di pignoramento ⁽¹⁾ non appare separabile ⁽²⁾ in natura, poiché (*v. la motivazione di cui alla formula n. 576/10*) e che, inoltre, non appare né conveniente né opportuna la vendita separata della quota ⁽³⁾, poiché (*indicare le ragioni per le quali la vendita della quota in sé consentirebbe di ottenere un risultato economico inferiore a quello conseguibile invece mediante lo scioglimento della comu-*

nione, anche previa eventuale vendita dell'intero, nonché le ragioni di impossibile continuazione della comunione di diritti sul bene in virtù di mera sostituzione del contitolare con un terzo, ad es. per i contrasti accertati dall'esperto in sede di sopralluogo, per le modalità di godimento del bene o di sue parti) ⁽⁴⁾ come emerso anche dalle operazioni commesse all'esperto, ritenuto necessario l'esperimento del giudizio divisorio,

dispone

procedersi alla divisione, con sospensione dell'espropriazione ai sensi dell'art. 601, c. 1° c.p.c. ⁽⁵⁾;

a) in caso di competenza del g.e. (o del g.d.) quale g.i. (art. 181, c. 1° disp. att.): rilevato che l'immobile è sito nel circondario di questo Tribunale e che tutti gli interessati sono presenti (*oppure: sono stati ritualmente avvisati dell'udienza e non consta una loro volontà contraria*),

così ritenuta la propria competenza all'istruzione del relativo giudizio,

fissa

la prima udienza del giudizio divisorio per il giorno 00/00/0000, alle ore, avanti a sé, dando termine alla parte più diligente per l'iscrizione a ruolo del ricorso (*ex artt. 599-600 c.p.c.*), del decreto di convocazione e del verbale della presente udienza, con onere della notifica alle altre parti nel termine di giorni ⁽⁶⁾, ordinando l'acquisizione d'ufficio del fascicolo dell'esecuzione immobiliare.

b) in caso di incompetenza del g.e. (o del g.d.) quale g.i. (art. 181, c. 2° disp. att.): rilevato che l'immobile non è sito nel circondario di questo Tribunale (*oppure: che non tutti gli interessati sono presenti*), ritenuta la propria non competenza all'istruzione del relativo giudizio,

fissa

il termine perentorio di giorni (*ovvero sino al 00/00/0000*) per la proposizione, a cura della parte più diligente, del giudizio divisorio avanti al giudice competente con citazione da notificare ai legittimi contraddittori.

Data

Firma del g.e. (*o del g.d.*)

⁽¹⁾ Nel caso in cui una quota appartenga a comproprietario dichiarato fallito: «e la quota caduta in fallimento».

⁽²⁾ Nel caso di cui alla nota 1: «non appaiono separabili».

⁽³⁾ Nel caso di cui alla nota 1: «della quota complessiva così risultante».

⁽⁴⁾ Tali ragioni, per il fallimento, risultano assorbite dalla indefettibilità della liquidazione concorsuale.

⁽⁵⁾ V. sub VI, 1.

⁽⁶⁾ V. sub V, 4.

VII. Riunione di procedure esecutive su quote;

① Sulla base del riferimento ad una nozione particolarmente ampia di connessione (*ex art. 274*), si ritiene possibile la riunione (*c.d. materiale*) dei pignoramenti aventi ad oggetto il medesimo bene immobile, sia pure se relativi a quote o diritti diversi (v. SILVESTRINI, *D. fall. 97*, 921-922; FERRO, *Fall. 94*, 1213; RAGO, *D. fall. 94*, I, 1211; RICCI, *R. trim. 86*, 34-64; LA CHINA, *L'esecuz. forzata e le disp. gen. del c.p.c.*, 195-202). ② La riunione dei pign. dev'essere chiesta da almeno uno dei creditori precedenti, successivamente all'istanza di vendita *ex art. 567*. La vendita avrà per oggi la somma dei diritti espropriati (detratti, quindi, i pign. «parziali» divenuti inefficaci per, ad es., conversione *ex art. 495* o rinuncia *ex art. 629*), e la successiva distribuzione del ricavato sarà separatamente disposta in favore delle diverse masse creditorie (v. *sub art. 596*). ③ A un cumulo di pignoramenti è possibile giungere anche attraverso un'interpretazione ampia del concetto di «delega» di cui all'art. 578 (v. *sub artt. 576-591*, II, 4).

VIII. (segue) rapporti con il fallimento. ① Nella prassi, alle volte si procede a riunione anche quando il pignoramento di un bene indiviso concorra con il fallimento di un titolare di altro diritto sul medesimo bene (le formule proposte concernono l'ipotesi in cui il bene sia colpito solo in parte da pignoramento e per altra parte rientri nell'attivo fallimentare). Quando ciò si verifica, alcuni ritengono che la riunione possa avvenire sia avanti al giud. delegato del fall. (allo scopo di giustificarla, si invoca il rinvio alle norme del c.p.c. contenuto nell'art. 105 l. fall.: Trib. Genova 17-4-97, *Fall. 97*, 1231) sia avanti al g.e. (davanti a cui il curatore si costituisce con atto di intervento, autorizzato dal g.d.; si prospetta, in questo caso, una interpretaz. estensiva dell'art. 107 l. fall. per FERRO, *ibidem* ed invece un'azione fallim. esecutiva promossa, dopo il fallim., depositando avanti al g.e. sia la sent. fall. che la trascrizione, sostitutive di precetto e pignoram., per SILVESTRINI, *ibidem* e RAGO, *ibidem*), a prescindere dal fatto che, temporalmente, risulti anteriore il fallimento o il pignoramento. Perché in capo al g.d. sussista la competenza alla prospettata riunione, occorre che il bene sia compreso nel circondario del trib.; ad una deroga della comp. potrebbe comunque pervenirsi nel caso in cui le parti si accordino nel senso di rinunciare all'impugnativa per difetto di competenza o quando la relativa eccezione non sia tempestivamente sollevata. Si tratta di un'eventualità che i limiti temporali di rilievo dell'incomp., ora circoscritti alla prima ud. di trattazione dell'art. 38, sembrano facilitare. ② Secondo altro orientamento, non sarebbe

possibile procedere a riunione o delega a fronte di una esecuzione fallimentare, stante l'incompatibilità del sistema delineato negli artt. 599-601 con la liquidazione fall. Nei casi di concorso fra pignoramento ed esecuzione fallimentare su quote diverse dello stesso bene, l'unica alternativa alla vendita separata della quota sarebbe il promuovimento del giud. divisorio (BOZZA, *Fall. 89*, 466). Secondo un ulteriore orientamento, in sede di giudizio divisorio sarebbero peraltro possibili «transazioni» fra il curatore fall. intervenuto, da un lato, e i comproprietari e i creditori pignoranti, dall'altro, per l'attribuzione del controvalore in danaro della quota caduta nel fall., essendo preclusa (nulla) la vendita di qualsiasi diritto reale immobiliare a trattativa privata (C 93/5751, C 79/58; conf. LO CASCIO, *Fall. e le altre proc. conc.*, 289, PECCI, RONZANI, *Mon. trib. 72*, 492. Per l'annullabilità v. l'isolata App. Milano 31-5-74, *D. fall. 74*, II, 666, critico BONSIGNORI, *op. loc. ult. cit.*). ③ **L'intervento del curatore** *ex art. 107 l. fall.* in una procedura esecutiva pendente su una quota immobiliare determina la perdita di legittimazione processuale agli atti di impulso di cui all'art. 564 per gli altri creditori muniti di tit. *esec. ed intervenuti* – sempre per l'esecuzione sulla stessa quota – e vale anche quale dichiarazione di credito concernente le spese conservative sostenute nelle more della procedura a vantaggio dell'intero ceto creditore; è la misura del diritto reale in capo al fallito rispetto al tutto a determinare l'entità della correlativa distribuzione del ricavato della vendita. ④ Secondo altro orientamento ancora, quando sia coinvolta una esecuzione fallimentare, delle disposizioni del c.p.c. concernenti l'esecuzione su beni indivisi, sarebbe applicabile il solo art. 600, c. 1°: il g.d., adito dal curatore o dai comproprietari, in apposita udienza dovrebbe assumere l'avviso degli interessati prima di provvedere alla separazione della quota in natura; l'omessa instaurazione del contraddittorio è censurabile solo *ex art. 26 l. fall.*, senza interferenze con la legittimità della *esec. concorsuale in sé* (nascendo essa dalla sentenza dichiarativa di fall. e non da un atto di pign.) (v. anche C 00/2145); il richiamo all'art. 599 è invece irrituale essendo gli stessi effetti pubblicitari già sostituiti *ex lege* dalla sentenza di fallimento (Trib. Perugia 18-12-91, *Fall. 92*, 849). ⑤ Il coordinamento con le misure di cautela sulle rendite ed i frutti del bene (di cui all'art. 109 l. fall.) viene assolto nella prassi con la richiesta, rivolta al g.e., di sostituire il debitore, nella custodia di tutto il compendio pignorato, con lo stesso curatore (v. *sub artt. 552-562*, VII e formula n. 504).

576/12. Istanza di riunione di pignoramenti su quote o diritti diversi sul medesimo bene immobile (artt. 599 ss. e 274)

TRIBUNALE DI

Istanza di riunione della procedura esecutiva n.

promossa da

..... (*nome del creditore pignorante*) ⁽¹⁾

contro

..... (*nome del debitore esecutato*)

alla procedura esecutiva n.

promossa da

..... (*nome del creditore pignorante*)

contro

..... (*nome del debitore esecutato*)

Al Giudice dell'esecuzione immobiliare ⁽²⁾

Il sig. Tizio, residente in, elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv., che lo rappresenta e difende, in forza di procura agli atti;

premesso ⁽³⁾

che in data 00/00/0000 ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a Caio, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripetere le descrizioni del pignoramento*);

che in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare;

che il bene risulta nella contitolarità altresì di (*indicare i contitolari di diritti reali anch'essi oggetto di pignoramento*) e, per effetto di pignoramento eseguito in data 00/00/0000 da, con trascrizione in data 00/00/0000 presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare, è pendente la procedura esecutiva n. avanti al G.E. dott.;

rilevata l'opportunità di procedere alla riunione dei pignoramenti, quale consentita per il principio generale di cui all'art. 274 c.p.c., stante la connessione materiale ed economica dei rispettivi beni che ne costituiscono oggetto, con prosecuzione unitaria degli stessi avanti al G.E. preventivamente adito dott., ai fini della vendita e salva la separata distribuzione dell'attivo in favore dei rispettivi creditori;

chiede

che il G.E. disponga la riunione della procedura esecutiva n. alla procedura esecutiva n.

Data

Firma dell'avvocato

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del cancelliere

(¹) L'istanza è peraltro formulabile anche dai comproprietari esegutati o dai creditori muniti di tit. esec.

(²) In caso di procedure non pendenti avanti allo stesso g.e., l'istanza va rivolta al Presidente del Tribunale.

(³) Nel caso di istanza del contitolare quanto segue andrà ovviamente riportato per avvenuto ad opera del creditore pignorante. Si dirà, così, «in data 00/00/0000 Tizio ha eseguito pignoramento, ecc.».

576/13. Provvedimento di riunione di pignoramenti su quote o diritti diversi sul medesimo bene immobile (artt. 599 ss. e 274)

TRIBUNALE DI

Il G.E. della procedura esecutiva n. (¹)

sull'istanza di riunione depositata il 00/00/0000, da;
ritenuta l'opportunità di disporre la riunione *ex art. 274 c.p.c.* delle procedure esecutive di cui all'istanza, alla luce della migliore apprezzabilità economica delle rispettive fattispecie liquidatorie e dell'obbiettiva connessione materiale delle porzioni immobiliari oggetto delle rispettive espropriazioni,

ordina

la riunione delle due procedure esecutive n. a carico di Tizio e n. a carico di Caio avanti a sé (²), disponendone la continuazione con il numero (³), con comunicazione del presente provvedimento, d'ufficio, agli interessati.

Data

Firma del giudice

(¹) Ovvero: «il Presidente del Tribunale» se pendenti avanti a g.e. diversi.

(²) Ovvero: «avanti al G.E. dott.» (*v. sub VIII, 1*).

(³) Indicare il numero della procedura preventivamente iniziata, ovvero il numero di entrambe.

576/14. Intervento del curatore fallimentare in una procedura esecutiva pendente su una quota immobiliare non appartenente alla massa attiva

TRIBUNALE DI

Intervento del curatore del fallimento Sempronio nella procedura esecutiva n.
promossa da
..... (*nome del creditore pignorante*)
contro
..... (*nome del debitore esecutato*)

Al Giudice dell'esecuzione immobiliare

Il sig. Tizio, con studio residente in, elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv., che lo rappresenta e difende, in forza di procura agli atti, nella qualità di curatore fallimentare di Sempronio (v. in all. n. la sentenza di fallimento pronunciata dal Tribunale di, n.), come da autorizzazione del Giudice delegato del (v. all. n.);

premessò

che in data 00/00/0000 Caio ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a Mevio, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripetere le descrizioni del pignoramento*) ed in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare;

che il bene risulta nella contitolarità altresì di (*indicare i contitolari di diritti reali oggetto di pignoramento*), tra cui il fallito Sempronio, a carico del quale pende avanti al Tribunale di la menzionata procedura esecutiva concorsuale, con il dott. Giudice delegato ed il sottoscritto quale curatore, con trascrizione della sentenza *ex art. 88 l. fall. del 00/00/0000* (v. all.);

dichiara

di intervenire, con il presente atto, nella procedura esecutiva n. a carico del contitolare Mevio e, stante la connessione materiale ed economica dei rispettivi beni immobili,

chiede

che, *ex art. 274 c.p.c.*, sia disposta la prosecuzione unitaria delle relative espropriazioni avanti al medesimo G.E. preventivamente adito dott., ai fini della vendita e salva la separata distribuzione dell'attivo in favore dei rispettivi creditori, con soddisfacimento in ogni caso in favore della Curatela delle spese sostenute per la conservazione del

bene in corso di procedura e dei relativi interessi, con attribuzione preferenziale sul ricavato

Data

Firma dell'avvocato

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del cancelliere

576/15. Intervento del curatore fallimentare ex art. 107 l. fall. in procedura esecutiva già pendente a carico del debitore fallito al momento della dichiarazione di fallimento e per una quota soltanto dell'intero bene

TRIBUNALE DI

Intervento del curatore del fallimento di Sempronio nella procedura esecutiva n.

.....

promossa da

..... (*nome del creditore pignorante*)

contro

..... (*nome dei debitori eseguiti*)

Al Giudice dell'esecuzione immobiliare

Il sig. Tizio, con studio residente in, elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv., che lo rappresenta e difende, in forza di procura agli atti, nella qualità di curatore fallimentare di Sempronio (v. in all. n. la sentenza di fallimento dichiarata dal Tribunale di, n.), come da autorizzazione del Giudice delegato del (v. all. n.);

premesso

che in data 00/00/0000 Caio ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto, tra le altre, anche la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a Sempronio, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripetere le descrizioni del pignoramento*) e in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare;

che a carico di Sempronio pende avanti al Tribunale di la menzionata procedura esecutiva concorsuale, con il dott. Giudice delegato ed il sottoscritto quale curatore, con trascrizione della sentenza ex art. 88 l. fall. del 00/00/0000 (v. all.);

dichiara

di intervenire con il presente atto, ai sensi e per le finalità degli artt. 107 l. fall. e 564 c.p.c., nella procedura esecutiva n. a carico di (*nome dei debitori eseguiti*) e, stante la generale sostituzione del curatore ai creditori dell'attuale fallito Sempronio (¹),

chiede

la vendita dei beni pignorati, oltre all'attribuzione, in sede di graduazione e distribuzione dell'attivo, del ricavato della vendita nella misura proporzionale al valore del diritto reale spettante al fallito, con assegnazione in via di preferenza delle somme corrispondenti alle spese di conservazione connesse all'amministrazione fallimentare e direttamente utili alla massa dei creditori, oltre agli interessi relativi, con riserva di documentazione delle medesime nel prosieguo (²);

chiede

altresì che l'elaborato peritale acquisito agli atti del fascicolo fallimentare, per effetto della relazione tecnico-estimativa dell'esperto designato dal G.D. (v. all. n.), sia utilizzato dal G.E. ai fini della stima dell'immobile, con eventuale convocazione e successivo giuramento avanti a sé dello stesso esperto.

Data

Firma dell'avvocato

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del cancelliere

(¹) L'intervento comporta, tra l'altro, la perdita di legittimazione agli atti di impulso della procedura in capo ai creditori del fallito intervenuti, salvo concorrente titolo anche contro gli altri contitolari eseguiti e con esclusione del solo creditore fondiario.

(²) Nel caso in cui una perizia sia già stata svolta in sede fallimentare, può essere utile il richiamo della stessa e comunque dei documenti ipocatastali già disponibili.

576/16. Istanza ex artt. 599-601 al giudice delegato da parte del curatore fallimentare per l'autorizzazione a proporre il ricorso diretto all'audizione dei comproprietari non falliti (esecutati o non) e dei creditori della procedura esecutiva eventualmente pendente su una quota non appartenente alla procedura concorsuale ai fini della riunione delle due espropriazioni avanti al g.d., con nomina del legale

TRIBUNALE DI

Istanza di convocazione delle parti, dei contitolari di beni indivisi e degli interessati

Al Giudice delegato del fallimento (*nome dell'impresa fallita titolare di una quota immobiliare*)

Il sig. Tizio, curatore del fallimento di, pronunciato dal Tribunale di con sentenza del 00/00/0000, n.;

premesso

che Tizio in data 00/00/0000 ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a Caio, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripertere le descrizioni del pignoramento*);

che in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare;

che il bene risulta nella contitolarità altresì di (*indicare tutti i contitolari di diritti reali non oggetto di pignoramento*) ed in particolare del fallito (*specificarne le generalità*);

che l'appartenenza alla procedura concorsuale di una sola quota del bene immobile motiva l'opportunità di pervenirne ad una liquidazione sollecita al miglior prezzo di realizzo, mediante il promuovimento della procedura contemplata agli artt. 599-601 c.p.c., individuato nello stesso giudice delegato il giudice competente all'esercizio dei poteri propri dell'espropriazione dei beni indivisi, sulla base di quanto disposto nell'art. 105 l. fall.;

che il curatore, stante il limitato interesse di mercato sinora emerso per l'acquisto della quota in sé e tenuto conto altresì della diminuzione di valore, della difficile divisibilità e separabilità in natura della quota così come prospettate dallo stesso esperto designato (v. perizia all. n.), ai fini dei provvedimenti ex art. 600 c.p.c., essendo necessario che il G.D. proceda sentendo gli interessati, previa autorizzazione alla proposizione di un ricorso ex artt. 599-601 c.p.c. e nomina conseguente di un legale,

chiede

che il giudice delegato autorizzi il curatore alla proposizione di un ricorso ex artt. 599-601 c.p.c. e designi il legale che assista la Procedura.

Si allegano il parere (positivo) espresso dal Comitato dei Creditori (n.) e la perizia dell'esperto immobiliare (n.).

Data

Firma del curatore

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del cancelliere

576/17. Decreto del giudice delegato con cui si autorizza il curatore fallimentare a proporre il ricorso diretto all'audizione dei comproprietari non falliti (esecutati o non) e dei creditori della procedura esecutiva eventualmente pendente su una quota non appartenente alla procedura concorsuale ai fini della riunione delle due espropriazioni avanti al G.D., con nomina del legale (artt. 25 l. fall. e 599-601 c.p.c., 105 l. fall.)

Il G.D.,

sull'istanza del curatore depositata il 00/00/0000 e preso atto del parere espresso dal Comitato dei Creditori;

ritenuto che la indicata prospettiva di liquidazione possa utilmente essere perseguita secondo le forme processuali menzionate nel ricorso, essendo autorizzabile il curatore ad instare avanti a questo G.D. mediante ministero di legale;

rilevata la collocazione dell'immobile oggetto del fallimento (*anche quale oggetto, per altre quote, della procedura esecutiva immobiliare menzionata dal curatore istante*) nel circondario del Tribunale di, e dunque ritenuta, in via preliminare, la propria competenza territoriale per tutti i provvedimenti di cui alle norme dettate per l'espropriazione dei beni indivisi dagli artt. 599-601 c.p.c.;

visti gli artt. 25 l. fall. e 599-601 c.p.c., nonché 105 l. fall.;

autorizza

il curatore alla proposizione delle domande di cui agli artt. 599-601 c.p.c. avanti al giudice delegato quale Giudice dell'espropriazione concorsuale e per l'effetto designa quale legale della procedura l'avv. del foro di

Dà mandato alla cancelleria per la comunicazione.

Data

Firma del g.d.

576/18. Ricorso del legale del curatore, ex artt. 599-601 c.p.c. e 180-181 disp. att., avanti al giudice delegato per la convocazione degli interessati

TRIBUNALE DI

Istanza di convocazione delle parti, dei contitolari di beni indivisi
e degli interessati

Al giudice delegato del fallimento (*nome della impresa fallita titolare di una quota immobiliare*)

Il sig. Tizio, curatore del fallimento di, pronunciato dal Tribunale di con sentenza del 00/00/0000, n., elettivamente domiciliato in, via, n., presso e nello studio dell'avv., come da procura, giusta autorizzazione al ricorso e designazione del legale dati con decreto del G.D. il 00/00/0000 (v. all. n.) su ricorso dello stesso curatore del (v. all. n.);

premesse

che il fallito Sempronio è proprietario (*o titolare di altro diverso diritto reale espropriabile*) del seguente bene immobile: quota indivisa di (*ripetere descrizioni del bene immobile già oggetto della trascrizione ex art. 88 l. fall., riportandone la data*);

che comproprietari (*o titolari di altri diritti reali parziari*) sono altresì, per la quota di i signori Mevio (quanto al diritto di), Filano (quanto al diritto di), ecc. (1);

che l'immobile di cui si tratta è già stato oggetto di perizia tecnico-estimativa, sia con riferimento al valore dell'intero che della singola quota di pertinenza della procedura fallimentare, da parte del tecnico, nominato dal giudice delegato (*ovvero dal G.E., se il curatore vuole richiamarsi alla perizia già svolta nell'esecuzione singolare, così riducendo i costi della sua rinnovazione nella presente procedura e facilitando il suo stesso compimento*), con motivata esclusione della separabilità in natura dell'immobile stesso quanto alla porzione spettante al fallimento (*ovvero al fallimento unitamente all'esecutato, se la riunione non integra l'intero cespite*) ed altresì della comoda e facile divisibilità dello stesso bene, in quanto (*richiamare in sintesi le ragioni ostative*) (v. all. n.);

che è interesse della Curatela portare a compimento l'esecuzione concorsuale pendente mediante il promuovimento della procedura contemplata agli artt. 599-601 c.p.c., individuato nello stesso giudice delegato il giudice competente all'esercizio dei poteri propri dell'espropriazione dei beni indivisi, sulla base di quanto disposto nell'art. 105 l. fall.;

che il bene è ricompreso nel circondario del Tribunale di, con competenza del G.D. anche quale eventuale giudice istruttore del giudizio divisorio;

che il curatore, stante il limitato interesse di mercato sinora emerso per un acquisto della quota in sé, tenuto conto altresì della diminuzione di valore, parimenti prospettata nella perizia, e confermata da (v. all. n.) (*si possono allegare anche i verbali*

di deserzione agli incanti, se già disposti dal G.D. o anche dal G.E.) ed ai fini dei provvedimenti ex art.600 c.p.c., essendo necessario che il G.D. proceda sentendo gli interessati;

chiede

che il G.D. fissi apposita udienza di comparizione delle parti, dei contitolari del bene pignorato e degli altri interessati, oltre che del curatore istante e di un esperto, per i provvedimenti ex art. 600 c.p.c. ed eventualmente ex artt. 601 c.p.c. e 181 disp. att. c.p.c., con fissazione del termine per la notifica del ricorso e del decreto.

Data

Firma dell'avvocato

Si allegano:

- 1) ricorso del curatore al G.D. (n.);
- 2) autorizzazione del G.D. e nomina del legale (n.);
- 3) perizia dell'esperto immobiliare (n.);
- 4) verbale di asta deserta nel fallimento (n.);
- 5) verbale di asta deserta nella procedura esecuzione immobiliare sulla quota (n.).

Depositato in cancelleria il 00/00/0000.

Firma del cancelliere

(¹) Eventualmente: «che Caio in data 00/00/0000 ha eseguito pignoramento immobiliare avente per oggetto la quota indivisa del diritto reale di (*proprietà, usufrutto, ecc.*) spettante a Mevio, nato a, il 00/00/0000, residente in, via, n., sul bene (*ripetere le descrizioni del pignoramento*) ed in data 00/00/0000 ha trascritto il pignoramento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di, con il n. d'ordine e n. particolare, per cui pende la procedura esecutiva immobiliare n. avanti al G.E. di questo Tribunale dott.; che indicare in sintesi lo stato di avanzamento della procedura esecutiva immobiliare idoneo a giustificare il mancato intervento in essa da parte del curatore».

576/19. Decreto del giudice delegato di convocazione delle parti ex artt. 599-601 c.p.c. e 180-181 disp. att.

Il G.D.,

sull'istanza del curatore depositata il 00/00/0000, ritenuta la legittimazione del ricorrente, così come autorizzato dal giudice delegato, ad esperire avanti al giudice dell'esecuzione concorsuale gli incidenti di cui al sistema dell'espropriazione dei beni indivisi; rilevata la collocazione dell'immobile oggetto del fallimento (*anche quale oggetto, per*

altre quote, della procedura esecutiva immobiliare menzionata dal curatore istante) nel circondario del Tribunale di, e dunque, in via preliminare, la propria competenza territoriale per tutti i provvedimenti di cui alle norme dettate per l'espropriazione dei beni indivisi dagli artt. 599-601 c.p.c.;

ritenuta la necessità di acquisire l'avviso di tutti gli interessati, disponendone l'audizione unitamente ai titolari di diritti reali espropriabili sulle quote non ricomprese nella massa attiva fallimentare, dei creditori iscritti sulle medesime *ex art. 1113 c.c.* al fine di provvedere, *ex artt. 105 l. fall. e 180-181 disp. att.*, in ordine alla separazione della quota in natura, ove possibile, e, in mancanza, di disporre per il giudizio divisorio, salva ogni valutazione sulla vendita della quota indivisa;

ritenuta l'opportunità di acquisire l'ulteriore ed aggiornato avviso dell'esperto già designato dal G.E. (*ovvero dal G.D.*);

dispone

ex artt. 600, 180 disp. att. c.p.c. la convocazione avanti a sé delle parti interessate e dell'esperto, designato nella persona del tecnico sig., con studio in, via, n., per l'udienza del 00/00/0000, alle ore, fissando il termine sino al 00/00/0000 perché sia loro notificata, ad opera del curatore istante, copia del ricorso e del presente decreto.

Dà mandato alla cancelleria per la comunicazione.

Data

Firma del g.d. e del cancelliere

Il verbale dell'udienza ed i provvedimenti successivi riproducono quelli del g.d. adito *ex artt. 599-600* da soggetti diversi dal curatore per cui v. *sub* formula n. 576/6 e ss.

