



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Tribunale di Verona**

**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Attilio Burti ha pronunciato *ex art. 281 sexies c.p.c.*  
la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **11854/2015** promossa da:

**BRUNA** (c.f. rappresentata e difesa dall'Avv. BONADI-  
**MANI ROBERTO**

**ATTORE**

Contro

**ANDREA** (c.f.

**CONVENUTO CONTUMACE**

Nonché contro

**SERENA**

**CONVENUTA CONTUMACE**

**LAURA MARIA**

**CONVENUTA CONTUMACE**

**LORELLA**

**CONVENUTA CONTUMACE**



**MAURIZIO**

CONVENUTO CONTUMACE

**VAL** (P. IVA rappresentata e difesa dall'Avv. Andrea Boscaini

CONVENUTA

Il **CREDITO VALTELLINESE S.p.A.**, con sede legale in Sondrio, Piazza Quadrivio n.8, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sondrio n. 00043260140 e **per essa quale procuratrice, la CERVED LEGAL SERVICES SRL**, con sede legale in San Donato Milanese, in via dell'Unione Europea n. 6a-6b, codice fiscale e partita IVA n.07082190963, rappresentata e difesa dall'Avv. Domenegotti.

CONVENUTA

**FINO 1 SECURITISATION S.R.L.**, e per essa, quale procuratrice doValue S.p.A. (codice fiscale p.i. rappresenta e difesa dall'Avv. Zilioli

CONVENUTA

**AMCO ASSET MANAGEMENT** (cf. e per essa quale procuratrice e mandataria, **Cerved Credit Management S.p.A.**, a socio unico, (P.IVA rappresenta e difesa dall'Avv. Pesenti

INTERVENUTO EX ART. 111 C.P.C.

**CONCISA ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI****DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

1.Non è contestato tra le parti del giudizio di divisione endoexecutivo che, rispetto agli immobili dichiarati non comodamente divisibili e per i quali alcuno dei comunisti ha presentato istanza di assegnazione ex art. 720 cod. civ., non sia stato versato il contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita dell'immobile sul portale delle vendite pubbliche, come imposto



dall'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, così da precludere al professionista delegato la pubblicazione dell'avviso di vendita sul predetto portale e la prosecuzione della divisione esecutiva verso il suo fisiologico epilogo: divisione della massa mediante vendita dei beni e distribuzione tra i condividenti delle somme ricavate dalla vendita al netto delle spese sostenute necessarie per dividere (trascrizione della domanda, contributo unificato, compenso CTU, compenso custode, compenso delegato alle vendite, spese di pubblicità: tutte imputate in proporzione al valore delle quote di ciascun condividente).

2. Tanto premesso, atteso il carattere controverso della questione e l'assenza di precedenti della giurisprudenza di legittimità, si pone innanzitutto il tema dell'applicazione alla vendita in sede di giudizio divisionale delle norme dettate per il processo esecutivo che impongono la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

3. Ci si riferisce, in particolare, alle seguenti disposizioni normative:

- l'art. 161 quater disp. att. c.p.c. che, oltre a prevedere come obbligatoria la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, stabilisce che: *“quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'art. 18-bis del decreto del Presidente della Repubblica 30 Maggio 2002, n. 115”*;

- l'art. 18 bis del DPR 115/02 che dispone che *“Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente”*;

- ed infine l'art. 631 bis c.p.c. che stabilisce che *“se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal Giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto, munito di titolo esecutivo, il Giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630 c.p.c.”*.



4. Questo Giudice ritiene che, quantomeno rispetto alla divisione endoesecutiva che costituisce un giudizio di cognizione che si innesta sul processo esecutivo ed è funzionale alla prosecuzione dell'espropriazione forzata verso il suo fisiologico epilogo, non vi possano essere dubbi sulla applicabilità delle norme che disciplinano la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

5.1. Questa conclusione discende anzitutto dall'interpretazione del rinvio contenuto nell'art. 788 cod. proc. civ. agli artt. 570 cod. proc. civ. e seguenti come rinvio sistematico all'apparato di norme del processo esecutivo relative alla vendita dell'immobile: *“la finalità del procedimento di vendita dei beni immobili non è diversa nel giudizio divisorio o nel processo esecutivo: si deve convertire in controvalore monetario il bene oggetto di comunione, sicché vi è una esigenza di coerente semplificazione e uniformazione dello strumento giuridico. Le scelte legislative degli ultimi lustri (ma è sufficiente, per il caso di specie, il testo anteriore alle riforme del 2005/06, queste ultime non applicabili al procedimento in esame, sorto nel 1998) e l'esplicito insistito rinvio alle norme sulla espropriazione forzata sono la manifestazione di un richiamo ad esse che va inteso come sistematico.”* (cfr. Cassazione Sez. Un. Civili, 29 Luglio 2013, n. 18185. Est. D'Ascola).

5.2. Ed è proprio in ragione del carattere sistematico del rinvio contenuto nell'art. 788 cod. proc. civ. a tutte le norme che disciplinano la vendita in sede esecutiva che la giurisprudenza di questo Tribunale ritiene che, anche al processo di divisione, nei limiti ora preveduti dall'art. 560, sesto comma, cod. proc. opportunamente adattati al diverso ambiente processuale, trovi applicazione l'ordine di liberazione, ovvero sia un istituto del processo esecutivo che rinviene la sua funzione proprio nella *“peculiare esigenza pubblicistica di garantire la gara per la liquidazione del bene staggito alle migliori condizioni possibili”* (cfr. Cass. 28.3.22, n. 9877, est. De Stefano) e che, anche dopo la recente riforma dell'art. 560, sesto comma, cod. proc. civ., non ha perduto la sua natura di strumento processuale che trova la sua giusta realizzazione nella fase liquidatoria del processo esecutivo.

6. Stando così le cose, sarebbe distonico prevedere diverse forme di pubblicità a seconda del



fatto che la vendita che avvenga nel giudizio di esecuzione forzata oppure nel giudizio divisionale, tanto più e, a maggior ragione, laddove la divisione sia stata intrapresa dal creditore procedente in forza della legittimazione processuale attribuitagli dall'art. 600 cod. proc. civ.: in questo caso, a ben vedere, in sede di divisione endoesecutiva, oltre a dividere la comunione che ricomprende la quota pignorata, si liquida anche il diritto colpito dal pignoramento immobiliare svolgendo un'attività che, in mancanza dello strumento processuale della divisione endoesecutiva, si sarebbe dovuta svolgere in sede di esecuzione forzata: sarebbe, quindi, illogico assoggettare il subprocedimento di liquidazione del diritto staggito a diverse forme pubblicitarie per la contingente ragione che si tratta di un diritto *pro quota indivisa*, piuttosto che di un diritto sull'intero.

7. Oltre a questa considerazione sono le stesse ragioni sottese all'introduzione del regime di pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ad imporre che detto adempimento si applichi anche alla vendita in sede di giudizio di divisione endoesecutiva.

8. Ed, invero, proprio dalla relazione illustrativa al d.l. 83/2015 emerge come *“con l'intervento normativo si intende introdurre il portale delle vendite pubbliche, che contenga gli avvisi di tutte le vendite disposte dai tribunali italiani. L'iniziativa si colloca nel solco del portale europeo della giustizia, in fase di attuazione e a cui è affidato il compito di “rendere più semplice la vita del cittadino”. In particolare, la massima informazione sulle procedure esecutive aumenterà la trasparenza delle vendite giudiziarie e, quindi, il tasso di efficacia e dunque la tutela dei creditori e dei debitori. Il portale consentirà infatti a tutti gli interessati di acquisire le informazioni relative a tutte le vendite giudiziarie accedendo ad un'unica area web gestita dal Ministero della giustizia, così superando l'attuale frammentazione, dovuta al fatto che ogni singolo tribunale pubblica gli avvisi di vendita su un sito individuato autonomamente e non comunicante con i siti degli altri uffici. Inoltre, si consente di superare, per le vendite immobiliari, l'anacronistica previsione che impone la pubblicità dell'avviso di vendita nell'albo del tribunale. Le modifiche prevedono che la divulgazione a mezzo stampa divenga una forma di pubblicità solo eventualmente concorrente sulla base di un'istanza del creditore. Infatti l'interesse del creditore, come quello dello stesso debitore, è di massimizzare i risultati netti delle vendite giudiziarie*



*e spesso, specie nel caso di immobili di valore contenuto, questi vengono significativamente compromessi da eccessive spese di pubblicità”.*

**9.** Ora, a prescindere dal raggiungimento o meno degli obiettivi previsti dal legislatore, gli è che le esigenze di massima trasparenza e di tutela dei creditori e del debitore sussistono anche con riferimento alla divisione endoesecutiva che è una parentesi di cognizione del processo esecutivo su cui viene ad innestarsi in un rapporto di evidente strumentalità tanto che, il suo mancato inizio comporta l'estinzione del processo esecutivo per inerzia e, per contro, il suo abbrivio comporta la sospensione necessaria del processo esecutivo (vedi art. 601 cod. proc. civ.) sin tanto che il giudizio divisionale non si è concluso con un accordo tra le parti o con una sentenza (vedi art. 789 cod. proc. civ.).

**10.** Come si è accennato, infatti, allorché la divisione endoesecutiva non possa che avvenire mediante la vendita dell'immobile non comodamente divisibile, l'incidente di cognizione che si innesta sull'espropriazione forzata realizza, oltre che la divisione della massa di cui fa parte la quota pignorata, anche la liquidazione del diritto pignorato (ossia la conversione del diritto reale in denaro).

**11.** Anche in considerazione di ciò, sussistono, pertanto, analoghe ragioni di pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale pubblico, non potendo l'esecuzione di una forma pubblicitaria introdotta per assicurare la trasparenza delle vendite coattive strumentali alla tutela del credito dipendere dalla contingente ed indipendente variabile correlata alla natura del diritto pignorato che, a ben vedere, non costituisce affatto un adeguato elemento discriminante rispetto alla finalità perseguita dal legislatore con l'introduzione del portale delle vendite pubbliche.

**12.** Inoltre, anche rispetto alle altre finalità perseguite dal sistema del portale delle vendite pubbliche (statistiche sulle vendite, monitoraggio dei tempi di pubblicazione degli avvisi di vendita sui siti, etc.), non si vede perché queste esigenze di carattere pubblicistico (strumentali comunque alla migliore erogazione del servizio giustizia) debbano essere recessive allorché la vendita avvenga nell'ambito di un giudizio divisorio che si innesta in un'esecuzione forzata di cui



rappresenta, il più delle volte, una parentesi cognitoria ineludibile proprio per la migliore liquidazione del diritto pignorato.

**13.** Ciò posto sulla obbligatorietà della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche anche nell'ambito della vendita disposta in sede divisione endoesecutiva, restano da affrontare le conseguenze sul piano del processo in corso di tale omissione.

**14.** Non sembra percorribile l'applicazione analogica dell'art. 631-bis cod. proc. civ., ovvero sia l'applicazione al giudizio di divisione di una causa d'estinzione espressamente tipizzata per il processo d'esecuzione forzata, tanto più in considerazione dell'interpretazione restrittiva che di questa disposizione dà la giurisprudenza di legittimità.

**15.** La conseguenza, invece, è una chiusura del giudizio di divisione endoesecutivo per ragioni di rito: la violazione dell'obbligo di anticipare le spese per gli atti necessari al processo quando la spesa è posta a carico della parte dalla legge non può, di fatti, che portare all'improcedibilità della domanda in tutti quei casi in cui il mancato pagamento delle spese comporta una situazione di stasi indefinita del processo e, conseguentemente, l'impossibilità di giungere ad una pronuncia nel merito della domanda che accordi o neghi il bene della vita richiesto.

**16.** La domanda di divisione, rispetto ai beni per cui la comunione avrebbe dovuto sciogliersi mediante vendita e divisione del ricavato attesa la natura indivisibile di detti beni e l'assenza di domande di assegnazione, deve quindi essere dichiarata parzialmente improcedibile.

**17.** Le spese legali devono essere compensate in quanto non esiste una parte soccombente in senso tecnico (alcuno dei convenuti si è opposto allo scioglimento della comunione, nessuna parte del processo ha contestato la non comoda divisibilità dei beni) e, in ogni caso, tutte le parti hanno dato causa all'improcedibilità della domanda omettendo il versamento del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite e, così facendo, hanno impedito lo scioglimento della comunione alla quale non si erano opposti.

**P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra istanza disattesa o assorbita, così dispone:



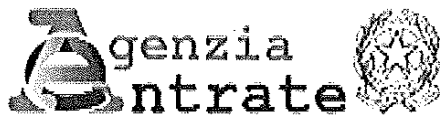
- dichiara improcedibile la domanda di divisione sui seguenti beni immobili non comodamente divisibili:

- Ordina al conservatore dei registri immobiliari di Verona la cancellazione, limitatamente





ai beni sopra individuati, della nota di trascrizione della domanda di divisione



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8434  
Registro particolare n. 5911  
Presentazione n. 12 del 05/03/2020

- Compensa interamente le spese.

Sentenza resa *ex* articolo 281 *sexies* c.p.c., pubblicata mediante lettura alle parti presenti ed allegazione al verbale.

Verona, 28 luglio 2022

Il Giudice

dott. Attilio Burti

