

ROMA tel. 06.3770.8493
MILANO tel. 02.7570958
NAPOLI tel. 081.2473309
LECCE tel. 0832.2781

 **legalmente**

www.legalmente.net

a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO
APPUNTAMENTO

Domenica
08/11/2014

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

DEL PIGNORAMENTO DEVE ESSERE DATO AVVISO AI CONTITOLARI DEL BENE NON ESECUTATI, AI QUALI E' VIETATO LASCIAR SEPARARE LE COSE COMUNI SENZA ORDINE DEL GIUDICE

Bene indiviso, sì all'esecuzione su una sola quota

Se però la separazione della singola quota non è possibile, il giudice procede alla divisione o alla vendita diretta della parte indivisa

Il pignoramento dei beni indivisi presuppone che uno stesso bene sia oggetto di una molteplicità di diritti reali identici nel contenuto (ad esempio la comproprietà) oppure diversi tra loro (ad esempio l'usufrutto e la nuda proprietà).

<Oggetto dell'esecuzione non è il bene indiviso - spiega l'avvocato Maria Luigia Ienco - ma solo la quota ideale di tale bene, per cui del pignoramento, che va notificato al solo debitore, titolare della quota esproprianda, deve essere dato avviso ai contitolari non eseguiti, ai quali viene fatto divieto di lasciare separare le cose co-

muni senza ordine del giudice, comunicando le generalità del creditore pignorante, i dati del bene pignorato, il diritto reale espropriato e la sua misura, la data del pignoramento della quota e della trascrizione.

Con lo stesso atto, o con altro separato, i terzi contitolari sono invitati a comparire avanti al Giudice dell'Esecuzione per l'audizione, onde accertare la possibilità e l'opportunità di procedere alla separazione della quota, che può essere realizzata in tre modi: separazione naturale, divisione o vendita della quota indivisa.

Se è possibile procedere con la sepa-

razione in natura della quota, il giudice dell'esecuzione - spiega ancora l'avvocato Ienco - vi provvede direttamente, disponendo poi la vendita forzata della stessa o l'assegnazione in pagamento secondo le normali disposizioni previste dal codice.

Qualora la separazione in natura della quota non è possibile oppure non viene richiesta, si procede alla divisione del bene indiviso, attraverso l'instaurazione del cosiddetto giudizio di divisione, e la conseguenziale sospensione del processo esecutivo.

Il giudizio può concludersi con l'assegnazione del bene al comunista non

debitore e il relativo conguaglio corrisposto a favore del debitore va ripartito in sede esecutiva ovvero, come di solito accade in presenza di immobile indivisibile, con la vendita dell'intero bene.

In tal caso, il giudice della divisione distribuisce la somma ai comproprietari già non eseguiti nella misura spettante per la loro quota e dispone lo svincolo della somma spettante al debitore eseguito in favore della massa dei creditori procedenti e intervenuti nell'esecuzione, ove avviene il riparto.

Se la separazione naturale della quota

del debitore non è possibile, il giudice - conclude l'avvocato Ienco - può anche non disporre la divisione qualora ritenga probabile che possa essere venduta direttamente la quota indivisa. Si può procedere alla vendita diretta, però, solo nel caso in cui si pensi di poter incassare una somma pari o superiore al valore della quota medesima, valore stabilito secondo i parametri indicati dall'art. 568 codice procedura civile (art. 600, comma 2, parte seconda, codice procedura civile).