



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Bari, seconda sezione civile, in composizione monocratica, nella persona del giudice Chiara Cutolo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA PARZIALE

nella causa civile iscritta al n. 3690/2021 R.G. proposta

da

_____ 'A, in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. Fabio Vito Letizia, domiciliatario, giusta mandato in atti

-attore/creditore procedente-

nei confronti di

- _____
-convenuti, debitori esegutati, contumaci-

- _____
-altri convenuti, comproprietari non esegutati, contumaci-
nonchè

- _____ in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dall'Avv. Graziana Magno, domiciliatario, giusta mandato in atti;

- _____, in persona del legale rappresentante p.t., e _____ SPA), rappresentate e difese dall'Avv. Enrico De Crescenzo, domiciliatario, giusta mandato in atti

-altri convenuti/creditori-

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da verbale dell'udienza del 23/09/2021, che qui si intende integralmente trascritto.

MOTIVI

I.- Per essenziale sintesi dei fatti di causa, le posizioni delle parti e l'iter del processo possono riassumersi come segue.

I.1.- Con ordinanza ex art. 600 c.p.c. del 15/10/2020, il G.E. disponeva, nell'ambito del proc. n. 437/2019 R.G.E., il giudizio di divisione endoesecutiva del compendio pignorato in danno dei debitori esegutati, titolari ciascuno della quota indivisa pari a 1/9 dei seguenti beni: abitazione in Gravina in Puglia alla via

...2, in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... 5 sub ..., cat ..., p. 3, vani 7; locale in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub ..., cat ..., p. 4, mq 21; locale in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub ..., cat ..., p. 4, mq 20; locale in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub ..., cat C/2, p. 4, mq 20; lastrico solare in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub ..., cat L, p. 4, mq 20; laboratori per arti e mestieri in Gravina in Puglia alla via Carlo Rossini 40, in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub 4, cat C/3, p. T, mq 88; autorimessa in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub 3, cat C/6, p. s1, mq 191; abitazione in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub 3, cat A/3, p. 1, vani 7; abitazione in Gravina in Puglia alla via Carlo Rossini 42, in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub 6, cat A/3, p. 2, vani 6; laboratori per arti e mestieri in Gravina in Puglia alla via Carlo Rossini ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub 3, cat C/3, p. T, mq 48.

La creditrice precedente ha introdotto l'odierno giudizio nei confronti del predetto debitore, nonché degli altri comproprietari non debitori (titolari della residua quota: 6/9 ... chiedendo procedersi allo scioglimento della comunione e alla divisione del compendio sopra menzionato, con individuazione della quota di spettanza della parte esegutata e trasferimento alla procedura espropriativa immobiliare, vinte le spese (atto di citazione notificato il 08/03/2021 e successivi).

La domanda risulta ritualmente trascritta.

I.2.- Instaurato regolarmente il contraddittorio, sia gli esegutati che i comproprietari *in bonis*, pur ritualmente evocati, non si sono costituiti, di talchè, ne è stata dichiarata la contumacia con ord. 25/05/2021.

Deve invece essere revocata la contumacia del creditore Banca ... spa/Banco ... n ... spa, giusta costituzione del 11/06/2021.

II.- Le parti costituite non hanno contestato la sussistenza del diritto alla divisione.

Tuttavia, la contumacia del convenuto debitore esecutato (di entrambi) e dei condividenti *in bonis* non consente di ritenere non contestato il diritto alla divisione, sicché va emessa sul punto sentenza ai sensi dell'art. 785 c.p.c. (le parti costituite hanno rinunciato ai termini *ex art.* 190 c.p.c.).

Va premesso, infatti, che la contumacia, notoriamente non equiparabile a non contestazione dei fatti costitutivi della domanda proposta (in tal senso, *ex multis*, Cass. n. 14623/2009 e n. 4161/2014), non consente di addivenire alla necessaria statuizione preliminare sull'esistenza del diritto alla divisione dei beni pignorati in sede esecutiva (ovvero del relativo diritto reale) nella forma dell'ordinanza, che invero l'art. 785 c.p.c. riserva, appunto, al solo caso in cui non sorgano in proposito contestazioni tra le parti, dovendosi, altrimenti, provvedere a norma dell'art. 187 c.p.c., ossia alla definizione con sentenza, eventualmente anche non definitiva.

Ciò, del resto, è coerente con la natura per "fasi" del giudizio di divisione, che tende, eventualmente attraverso una serie di pronunce non definitive su questioni "strumentali", a pervenire al risultato finale concreto di trasformare l'originaria quota ideale spettante al singolo dividende in un diritto di proprietà esclusiva su una corrispondente porzione di beni o sulla somma di denaro ricavata dalla loro alienazione. Nella specie, le risultanze documentali della causa (tra cui: l'atto di pignoramento immobiliare, la documentazione ipocatastale e la relazione dell'Esperto stimatore nominato in sede esecutiva) e la natura del diritto oggetto di esecuzione forzata evidenziano la non comoda divisibilità in natura, non essendo peraltro sorte contestazioni sostanziali sul punto all'esito dell'ordinanza *ex art.* 600 c.p.c., con la quale era stato disposto dal G.E. il giudizio di divisione.

Va pertanto riconosciuto il diritto alla divisione del bene, le cui modalità vengono disciplinate con separata ordinanza.

Infine, quanto alle istanze avanzate dalla ..., quale creditore ipotecario anche dei comproprietari non esecutati (con riguardo a: abitazione in Gravina in Puglia alla via ..., 2, in Catasto Fabbricati al fg. ... + ptc. ... sub 6; laboratori per arti e mestieri in Gravina in Puglia alla via ..., in Catasto Fabbricati al fg. 1 ...

ptc. ... sub 3; laboratori per arti e mestieri in Gravina in Puglia alla via ...
 ..., in Catasto Fabbricati al fg. ... ptc. ... sub 4), afferenti al mantenimento della
 garanzia ipotecaria mercè il trasferimento del vincolo ipotecario sul ricavato della
 vendita forzata nelle forme del diritto di pegno, deve rilevarsi quanto segue.

L'ipotecario del condividente non esecutato ha diritto alla conservazione della garanzia
 (v. art. 2825, co. 3, c.c.), pertanto occorrendo preservare tale garanzia sul ricavato
 destinato altrimenti ai condividenti.

Ciò premesso, è da rimettersi alla fase distributiva del giudizio endoesecutivo l'effettiva
 percezione dell'incasso, ove consti la rituale introduzione di procedura esecutiva nei
 confronti dei comproprietari *in bonis* nelle forme del pignoramento presso terzi (v.
 Cass., n. 8877/2020) nel caso in cui il debito sia già scaduto, altrimenti dovendo il
 giudice della divisione, al cospetto di credito ipotecario non ancora scaduto, accantonare
 l'importo e costituire deposito di garanzia, vincolato fino al momento della scadenza
 (arg. *ex art.* 2803 c.c.).

III.- La regolamentazione delle spese va rimessa al definitivo.

P.q.m.

il Tribunale di Bari, seconda sezione civile, in composizione monocratica, non
 definitivamente pronunciando sulla domanda proposta, con atto di citazione notificato
 in data 08/03/2021 e successivi, da ... MANIA ...
 SPA nei confronti di e ... e altri, disattesa ogni avversa
 istanza, così provvede:

- 1) REVOCA la contumacia di Banca Italease spa/Banca ...
 ...),
- 2) DICHIARA la sussistenza del diritto alla divisione del compendio di cui in parte
 motiva, e, per l'effetto, lo scioglimento della comunione tra i convenuti comproprietari;
- 3) DISPONE come in parte motiva circa la posizione del creditore ...;
- 4) DISPONE come da separata ordinanza in ordine al prosieguo del giudizio di
 divisione, rimettendo la causa al giudice assegnatario (ex ruolo Napoliello).

SPESE al definitivo.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti.

Bari, 05/10/2021

Il Giudice

Chiara Cutolo

Firma del C/COI o CUADA F... del Tribunale di Bari

