

Il g.e. sciogliendo la riserva;

premessi che:

- è stata pignorata la quota di un mezzo del terreno agricolo in comune di Cittareale che appartiene in pari quote a ~~Giuseppe~~ Ezio e a ~~Giuseppe~~ Giuseppe (valore della quota stimato dall'esperto in euro 1.250,00);
- alla prima udienza di comparizione delle parti il comproprietario non esecutato ~~Giuseppe~~ Giuseppe ha formulato istanza di separazione della quota in natura ai sensi dell'art. 600 primo comma c.p.c. e tutti i creditori aderivano alla stessa prestando il proprio consenso;
- l'esperto nominato dall'ufficio ha redatto un progetto di divisione in natura del terreno che prevede la formazione di due porzioni sostanzialmente identiche, per forma, giacitura, estensione e caratteristiche del soprassuolo: la part. 448/a e la part. 448/b-795 (con conguaglio a debito di euro 50,00 e munita passaggio pedonale);
- il comproprietario non debitore ha chiesto l'assegnazione della porzione di cui alla part. 448/a di minor valore (quella priva dell'accesso pedonale) e ha dichiarato di volere rinunciare al conguaglio in denaro di euro 50,00;
- tutte le parti hanno prestato il proprio consenso a questa divisione in natura salvo il creditore precedente che ha così dichiarato in udienza *"il creditore precedente non si oppone all'ipotesi di separazione in astratto ma rileva che il progetto oggi discusso non dà luogo a due quote di bene immobile uguali per valore e per comodità di utilizzo poiché l'accesso pedonale in realtà non esiste perché in loco esistono rocce e arbusti che non permettono l'accesso se non con l'altro fondo"* così opponendosi alla stessa, salvo per edulcorare il dissenso nelle note autorizzate ove, dopo ampia dissertazione sulle norme che governano la materia, ha dichiarato che *"non si oppone, naturalmente, alla separazione del bene laddove la separazione sia proposta in forma possibile e conveniente secondo la legge"* rimettendo, se ben si comprende, al giudicante ogni valutazione in merito e così di fatto rinunciando alla contestazione;

ritenuto che:

- sia qui applicabile la fattispecie di cui all'art. 600 c.p.c. il quale - in particolare dopo la riforma, del 2006 ma già nel precedente consolidato orientamento giurisprudenziale (Cass. 10334/2005: *"... il potere-dovere del giudice dell'esecuzione di adottare i provvedimenti contemplati dall'art. 600 cod. proc. civ., configuranti atti esecutivi in senso proprio, resta soggetto alle modalità ed ai criteri fissati dalla norma medesima, che prevede, quando possibile, la separazione di detta quota in natura e consente, solo quando ciò sia impossibile, la scelta fra la vendita della quota stessa e la divisione della comunione"*; conforme a Cass. 6549/1985, la quale aggiunge: *"L'inosservanza di detti principi ... si traduce in un vizio di legittimità del relativo atto esecutivo"*) - prevede la vendita della quota quale *extrema ratio* a cui fare ricorso solo in caso di impossibilità di procedere alla separazione in natura (dopo la riforma, peraltro, non sarebbe nemmeno ipotizzabile la vendita della quota, dovendosi comunque procedere a giudizio divisorio qualora la vendita della quota non faccia presumere la riscossione di un corrispettivo pari o superiore al valore della quota stessa);
- dunque debba essere seguita la via della separazione in natura ogni qualvolta questo sia materialmente possibile e vi sia il consenso di tutti gli interessati;
- nella specie sono soddisfatte entrambe le condizioni posto che: a) è certamente possibile separare materialmente il terreno in due porzioni identiche (si fa rinvio per comodità all'elaborato dell'esperto in quanto immune da vizi essendo infondati i rilievi sul punto

svolti in udienza dal creditore procedente osservandosi ulteriormente che se una diversità (minima) sussiste tra le due porzioni questa è a vantaggio dell'esecutato); b) vi è il consenso di tutti gli interessati: si osserva invero che ad impedire la separazione in natura può essere solo una contestazione dotata di un *fumus* di fondatezza e a cui si accompagni un interesse concreto di colui che la solleva, circostanze nella specie non emergenti posto che non solo la contestazione originariamente svolta è priva di *fumus*, ma colui che l'ha sollevata è addirittura il beneficiario della quota di maggior valore (50 euro in più) e di più comodo accesso;

- lo svolgimento del processo, in tutte le sue fasi, deve informarsi al principio costituzionale della "giustizia" (art. 111 cost.) dovendosi cioè evitare attività processuali inutili e dispendiose (quali sarebbe lo svolgimento di un processo di divisione che condurrebbe all'identico esito della presente fase) e non potendosi esso piegare a strumentali e metagiuridici interessi del creditore, il cui unico obiettivo rilevante è quello di pervenire nel minor tempo all'esito liquidatorio;
- pertanto l'esame delle contestazioni specificamente sollevate dal creditore e qui analizzate deve concludersi nel senso della loro infondatezza e nel senso che il g.e. dovrebbe ordinare la divisione in natura, non potendosi seguire né la via della vendita della quota, né quella del giudizio di divisione;

rilevato, tuttavia, che:

- superata positivamente la questione dell'ammissibilità e della praticabilità della separazione in natura della quota se ne pone un'altra e se cioè nel caso di specie - dato il valore del compendio pignorato - non possa considerarsi antieconomica la prosecuzione dello stesso processo esecutivo dal momento che all'esito della vendita della quota separata su cui verrebbe ad essere concentrato il pignoramento (del valore appunto di 1.500,00 euro) e nella non creduta ipotesi che si riesca a pervenire all'esito liquidatorio al primo esperimento (si rammenta che bene da vendere è un terreno in montagna privo di appetibilità commerciale) il ricavato non sarebbe neppure sufficiente a coprire i soli costi delle attività che ci si accinge a svolgere, vale a dire frazionamento catastale (il cui costo è stato stimato dall'esperto in circa 1.500,00 euro), attività processuali per l'emissione dell'ordinanza di separazione in natura, trascrizione dell'ordinanza, vendita della porzione separata con relativa pubblicità della stessa, rimanendo non solo del tutto insoddisfatti i crediti per sorte e interessi dei vari intervenuti, ma addirittura le stesse spese di esecuzione già sostenute che godono di collocazione privilegiata (finora per la sola consulenza tecnica originaria e il supplemento sono stati già liquidati oltre 1.500,00 euro);

considerato che:

- pur essendo apprezzabile il tentativo svolto dal comproprietario non debitore per superare le contestazioni del creditore procedente in merito alla realizzabilità della separazione in natura (dapprima accettando l'assegnazione della quota di minor valore e rinunciando al conguaglio; poi assumendo la disponibilità all'esborso per il frazionamento), deve ritenersi prevalente l'interesse processuale a non dare seguito ad istanze di vendita che non rechino alcun vantaggio per il creditore che le propongano, conformemente ~~alla giurisprudenza~~ all'orientamento della giurisprudenza di merito (trib. Rovigo ord. 10.2.2007, c. Checchelani R., giud. Ghedini nel caso di specie il valore del compendio pignorato era di euro 2.100,00; trib. L'Aquila ord. 27.4.2005, giud. Montanaro) costantemente seguita da questo tribunale (tra le tante cfr. trib. Rieti ord. 18.1.2010, giud. Cacace);
- la riforma del processo esecutivo del 2005/2006 ha preso espressamente in considerazione l'ipotesi di insufficienza dei beni pignorati alla soddisfazione del credito (art. 492 comma 4° c.p.c.), imponendo all'ufficiale giudiziario di invitare il debitore ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili (analogo invito può essere rivolto dal creditore procedente a seguito dell'intervento di altri creditori);

- la *ratio* della norma discenda dalla volontà del legislatore di evitare processi esecutivi inutili (perché insoddisfacenti per il creditore) e/o di lunga durata;
- per la medesima *ratio*, debba essere respinta l'istanza di vendita depositata il 5.8.10 dalla Comunità Agraria di Tramezzo di Cittareale: infatti, lo scopo prefissato dal legislatore sarebbe palesemente frustrato dalla prosecuzione di un processo esecutivo che sin d'ora si manifesta come infruttuoso e vanamente costoso e totalmente antieconomico;

p.q.m.

rigetta l'istanza di vendita e dichiara l'improseguibilità dell'esecuzione.

Ordina al competente conservatore dei RR.II. con esonero da ogni responsabilità di cancellare la trascrizione del pignoramento eseguita il 19.7.2010 al n. 6210 di particolare.

Si comunichi anche al comproprietario non esecutato.

Rieti 27.6.2011

Il g.e.  
II CASO.it