



**TRIBUNALE DI LECCE**

**Terza Sezione Civile**

In persona del Giudice, dott. Antonio Barbetta, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA *ex* 789 c.p.c.

nella causa iscritta al n.4746/2023 R.G., vertente tra:

IFIL NPL Investing S.p.A., rappresentata e difesa dall'avv. Marina Vandini;

attore - creditore

e

;

convenuta debitrice

nonché

, rappresentato e difeso dall'avv. Natalina Barone

convenuto comproprietario

**OSSERVA**

Con l'atto introduttivo del presente giudizio, l'attore/creditore ha chiesto procedersi alla divisione dei beni del debitore, in comproprietà con:

Il bene immobile controverso (sito in Lecce, alla via Vito Carluccio n.6, intestato a proprietà per 1/2 e a , proprietà per 1/2, identificato al catasto fabbricati al foglio 212, part.lla 794, sub 4, categoria A/3, classe 5 composto da 4,5 vani, posto al primo piano) è stato oggetto di divisione mediante accordo, compendiato nel verbale di conciliazione del 18.09.2007, che prendeva le mosse dal procedimento n.2060/2004 R.G..

Il citato accordo non è mai stato trascritto dalle parti.

Pertanto, il creditore procedente ha provveduto a pignorare la quota di 1/2 della proprietà in testa a , introducendo il giudizio di divisione endoesecutiva al fine di ottenere l'individuazione della quota di proprietà della debitrice sulla quale soddisfare le proprie ragioni di credito.

E' stata disposta consulenza tecnica per verificare la comoda divisibilità del bene e predisposto il progetto divisionale con l'individuazione delle quote da assegnare ai condividenti.

All'udienza *ex art.* 789 c.p.c. del 20.09.2024, nessuna delle parti ha formulato obiezioni riguardo le modalità di divisione, che ripercorre pressoché lo stato di fatto venutosi a creare successivamente alla divisione concordata nel verbale di conciliazione del 18.09.2007.

Dalla consulenza tecnica - accertato che il valore complessivo del compendio immobiliare ammonta ad €124.880,00 - emerge che l'immobile può essere suddiviso in n.2 quote (1/2 per ciascun condividente) dell'importo di €62.440,00 cadauna.

A tal fine, in ragione della volontà espressa già espressa dalle parti nel richiamato verbale del 18.09.2007 e non opposta dagli altri contraddittori - sono stati individuati i seguenti lotti:

Pagina 1



- LOTTO 1: Comune di Lecce, via Carluccio n.6, censito al N.C.E.U. con foglio 212 particella 794 subalterno 4 (Classe A/3 appartamento di tipo economico), immobile ad uso di

- LOTTO 2: Comune di Lecce, via Carluccio n.6, censito al N.C.E.U. con foglio 212 particella 794 subalterno 5 (Classe A/3 appartamento di tipo economico), immobile ad uso di

Ne deriva che sia ragionevole assegnare alle parti i lotti secondo lo stato di fatto, seguito all'accordo conciliativo non trascritto.

Va precisato, inoltre, che le spese effettivamente sostenute per il giudizio di divisione vadano poste a carico della massa (in quanto nei rapporti interni tra comproprietario-debitore e comproprietari terzi deve trovare applicazione il criterio ordinario del riparto pro-quota, valevole in materia di spese divisionali), mentre dovranno seguire la soccombenza, ed essere imputate alla sola debitrice esecutata, le spese legali di lite del creditore procedente (€3.500,00) poiché nei rapporti tra creditore-attore e debitore esecutato si configura una vera e propria soccombenza a carico di quest'ultimo (c.d. principio di causalità) e quindi il procedente avrà diritto a vedersi rimborsare integralmente dal condividente esecutato le spese di lite sopportate per la divisione, con privilegio ex artt. 2755 e 2770 c.c.. Questo privilegio prevale sulle ipoteche già iscritte ex art. 2777 c.c. e anche sulle ipoteche iscritte a garanzia di eventuali conguagli dovuti ai condividenti ex art. 2817, comma 2, c.c..

## PQM

Visto l'art. 789 c.p.c.,

il Tribunale di Lecce, terza sezione civile, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda o eccezione disattesa, così provvede:

Visto l'art. 789 c.p.c.;

- Dichiara esecutivo il progetto divisionale proposto dal C.T.U., arch. Massimo Ratta, e fatto proprio dall'Ufficio e, per l'effetto, dispone la divisione dell'immobile in testa a  
nel modo che segue:

- LOTTO 1: assegna e trasferisce a l'immobile sito nel Comune di Lecce, via Carluccio n.6, censito al N.C.E.U. con foglio 212 particella 794 subalterno 4 (Classe A/3 appartamento di tipo economico);

- LOTTO 2: assegna e trasferisce a l'immobile sito nel Comune di Lecce, via Carluccio n.6, censito al N.C.E.U. con foglio 212 particella 794 subalterno 5 (Classe A/3 appartamento di tipo economico);

- dispone che proceda alla compensazione delle quote mediante il versamento in favore Tripoli Francesca e per essa alla procedura esecutiva n.306/2022 R.G.E. di un conguaglio in denaro quantificato in €1.730,00, frutto della differenza tra il valore del lotto 1 (€64.170,00) e il lotto 2 (€60.710,00);

- pone carico della massa le spese sostenute dalle parti per il giudizio di divisione;

- condanna a rimborsare l'importo di €3.500,00, oltre spese generali ed accessori di legge, se dovuti, a titolo di compensi professionali, in favore del creditore procedente;

- pone le spese di C.T.U., liquidate con separato decreto, definitivamente a carico della massa in proporzione alle quote;

- Autorizza il Conservatore dei registri immobiliari – ora responsabile dell'Ufficio Servizi di Pubblicità immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate – a procedere alle annotazioni di legge, con esonero da ogni responsabilità al riguardo;

Lecce, 31 ottobre 2024

Il Giudice

dott. Antonio Barbetta

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 37880  
Registro particolare n. 31045  
Presentazione n. 9 del 20/10/2025

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 361,50	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	€ 12,50
	Tassa ipotecaria	€ 90,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 26168  
Protocollo di richiesta LE 149939/1 del 2025

Il Conservatore  
Sostituto VOLI ANTONIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	5726/2024
Data	31/10/2024	Codice fiscale	800 127 40751
Autorità emittente	TRIBUNALE DI LECCE		
Sede	LECCE (LE)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	628 ORDINANZA DIVISIONALE
Voltura catastale automatica	SI

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente  
Codice fiscale  
AVV. MARCO TORRICELLI  
TRR MRC 88E08 Z602 F

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2      Soggetti a favore 2      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E506 - LECCE (LE)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 212	Particella	794	Subalterno 4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 37880  
 Registro particolare n. 31045  
 Presentazione n. 9 del 20/10/2025

Pag. 2 - segue

Indirizzo	ECONOMICO VIA VITO CARLUCCIO	Consistenza	80 metri quadri N. civico 6
Unità negoziale n.	2		
Immobile n. 1			
Comune	E506 - LECCE (LE)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 212	Particella 794	Subalterno 5
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	83 metri quadri
Indirizzo	VIA VITO CARLUCCIO		N. civico 6

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Cognome 1  
 Nato il a  
 Sesso M Codice fiscale 1  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE  
 Cognome  
 Nata il a LECCE (LE)  
 Sesso F Codice fiscale  
 Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
 Cognome  
 Nata il a LECCE (I.F.)  
 Sesso F Codice fiscale  
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
 Cognome i  
 Nato il a  
 Sesso M Codice fiscale  
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON ORDINANZA DI ASSEGNAZIONE N. CRONOL 5727/2024 DEL 31.10.2024 NELLA CAUSA ISCRITTA AL N. 4746/2024 R.G. - TERZA SEZIONE CIVILE DEL TRIBUNALE DI LECCE - IL GIUDICE HA DICHIARATO ESECUTIVO IL PROGETTO DIVISIONALE PROPOSTO DAL C.T.U. ARCH. MASSIMO RATTA E PER L'EFFETTO HA DISPOSTO LA DIVISIONE DELL'IMMOBILE IN TESTA A \

ASTE GIUDIZIARIE®   
Nota di trascrizione

Registro generale n. 37880  
Registro particolare n. 31045  
Presentazione n. 9 del 20/10/2025

Pag. 3 - Fine

NEL SEGUENTE MODO: LOTTO 1: ASSEGNA E TRASFERISCE A [REDACTED] SITO NEL COMUNE DI LECCE, VIA CARLUCCIO N. 6, CENSITO AL N.C.E.U. CON FOGLIO 212 PARTICELLA 794 SUBALTERNO 4 (CLASSE A/3 APPARTAMENTO DI TIPO ECONOMICO); LOTTO 2: ASSEGNA E TRASFERISCE A [REDACTED] L'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI LECCE, VIA CARLUCCIO N. 6, CENSITO AL N.C.E.U. CON FOGLIO 212 PARTICELLA 794 SUBALTERNO 5 (CLASSE A/3 APPARTAMENTO DI TIPO ECONOMICO); DISPONE CHE [REDACTED] PROCEDA ALLA COMPENSAZIONE DELLE QUOTE MEDIANTE IL VERSAMENTO IN FAVORE DI [REDACTED] E PER ESSA ALLA PROCEDURA ESECUTIVA N. 306/2022 R.G.E. DI UN CONGUAGLIO IN DENARO QUANTIFICATO IN € 1.730,00, FRUTTO DELLA DIFFERENZA TRA IL VALORE DEL LOTTO 1 (€ 64.170,00) E IL LOTTO 2 (€ 60.710,00). SI ALLEGA: ORDINANZA N. CRONOL. 5726/2024 DEL 31.10.2024 IS TANZA N. 3 DEP. 22.07.2025 VISURA CATASTALE COPIA DISTINTA BONIFICO DA [REDACTED] DI EURO 1.730,00 A TITOLO DI CONGUAGLIO PROC. SCIGLIAMENTO DI COMUNIONE N. 4746/2023 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REG. DI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO AI DATI ANAGRAFICI.

