



Tribunale di Milano
TERZA SEZIONE CIVILE

N. R.G. 31754/2021

Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 19.11.25,
rilevato che alla predetta udienza

A) *“l'attribuzione dei beni oggetto dell'ultimo tentativo di vendita, tuttavia rispetto a quanto precisato dal Giudice con provvedimento depositato il 7.11.25, chiede che venga assegnato al prezzo dell'ultimo esperimento di vendita andato deserto e non al prezzo di stima della ctu. Laddove il Giudice dovesse invece ritenere che il prezzo di riferimento sia quello della stima della ctu allora _____ non insiste nell'istanza di attribuzione”;*

-1-

B) *“che in un'ottica di simmetria con l'eventuale futuro aggiudicatario del bene che il prezzo dello stesso, sulla base del quale partire per determinare l'attribuzione, sia quello dell'ultimo esperimento di vendita; laddove tale criterio non venga seguito dal Giudice, chiede esclusivamente di sollevare questione di legittimità Costituzionale in relazione 600 c.p.c, 720 c.c. per contrasto con gli Artt. 3,42,24, e 111 Cost. nella parte in cui non consentono di adeguare il prezzo di attribuzione del comproprietario non debitore ai valori reali di mercato e ai parametri della vendita coattiva;*

C) in via subordinata *“l'assegnazione del lotto andato in asta quale creditrice ipotecaria ex art 588 e 589. Tuttavia, essendo spirato il termine di cui all'art 588 cpc chiede comunque anche in via tardiva tale*

D) in via ulteriormente subordinata _____ *di tutti i beni quale creditrice ipotecaria ex art 588 e 589. Tuttavia, essendo spirato il termine di cui all'art 588 cpc chiede comunque*

ritenuto che _____



- la richiesta di attribuzione ex art 720 c.c. preveda, quale parametro per determinare il valore dei beni da attribuirsi, quello stimato dalla ctu, laddove, come nel caso di specie, il Giudice lo ritenga congruo;
- tale norma non crea alcun dubbio di costituzionalità poiché, per un verso, ha quale destinatario un condividente e non una platea indistinta di soggetti che operano sul mercato e, per altro verso, lo stesso condividente ben può partecipare alla vendita all'asta del bene medesimo;
- così configurato il prezzo di stima la predetta condividente ha specificato di non insistere nell'istanza di attribuzione;
- la richiesta ex art 588 cpc è tardiva e tale termine è perentorio (Cass. civ., Sez. III, Sent. 02/08/2024, n. 21860: *"3.6.3 - Reputa però il Collegio, anche nell'esercizio del potere nomofilattico attribuito a questa Corte di legittimità, di poter condividere le considerazioni svolte, principaliter, dal Tribunale di Palermo, circa la natura effettivamente perentoria del termine ex art. 588 c.p.c., donde l'infondatezza della principale censura mossa col secondo motivo. È ben vero che la suddetta disposizione non attribuisce espressamente natura perentoria al termine di dieci giorni prima dell'udienza, ma ciò non è di per sé ostativo, noto essendo che tanto sia possibile desumere dalla funzione svolta dal termine e dalle conseguenze che la legge commina nel caso esso non venga rispettato (v. Cass., Sez. Un., n. 262/2010, relativa alla natura del termine per il deposito della cauzione da parte dell'offerente; in senso sostanzialmente analogo, argum. ex Cass. n. 2044/2017, già citata); ancora assai di recente, si è ribadito che "La natura perentoria di un termine fissato per l'esercizio di un diritto, non espressamente prevista dalla legge, può desumersi anche in via interpretativa, purché la legge stessa autorizzi tale interpretazione, comminando, sia pure implicitamente, ma in modo univoco, la perdita del diritto in caso di mancata osservanza del termine di cui si tratta" (Cass., Sez. Un., n. 3760/2024)."*);
- la richiesta di cui al punto D) è riconducibile ad una richiesta di transazione, che può essere coltivata tra le parti senza necessità di intervento giudiziale;

PQM

dispone che il professionista delegato alla vendita prosegua con le operazioni di vendita.

Si comunichi.

04/12/2025

Il Giudice

Maria Burza

