



**TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE IV CIVILE - CONTENZIOSO**

Roma, 21 luglio 2025

Ai Custodi e Professionisti delegati

All'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma

Ai gestori delle vendite telematiche:

- Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.
- Zucchetti Software Giuridico s.r.l.
- Edicom Finance s.r.l.

Agli Ordini Professionali:

- Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Roma
- Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia
- Ordine dei Commercialisti e degli Esperti Contabili di Roma

Oggetto: la nuova modulistica del Tribunale di Roma per i giudizi di divisione endo-esecutivi

All'esito della riunione di sezione del 30 giugno u.s., i Giudici hanno approvato i nuovi modelli relativi al giudizio di divisione endo-esecutiva.

L'intervento si giustifica al fine di adattare i modelli di delega già in uso per le procedure esecutive al giudizio di divisione.

In particolare, a parte le modifiche formali, nei nuovi modelli approvati:

- sono stati omissati i punti di delega e le disposizioni relative al pagamento del prezzo (punti 14, 16, 20 e 21 della delega; e 2 delle disposizioni relative al pagamento del prezzo) che riguardano istituti che, secondo l'interpretazione dei giudici della sezione, sono incompatibili con il giudizio di divisione (quali la cessazione della vendita forzata *ex art.* 504 c.p.c., l'assegnazione a favore di un terzo *ex art.* 590-*bis* c.p.c.; l'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario *ex art.* 508 c.p.c.; la richiesta di pagamento diretto del creditore fondiario *ex art.* 41 TUB);
- si sono riformulate le direttive riguardanti il riparto che, nella divisione, è funzionale allo scioglimento della comunione tra i comproprietari del bene pignorato in quota e non alla soddisfazione dei creditori (punto 37 della delega);
- si sono date indicazioni peculiari sia per il caso di mancata corresponsione delle somme a qualunque titolo stabilite dal Giudice ai fini dello svolgimento delle operazioni di vendita da parte degli ausiliari sia per la richiesta di sospensione proveniente dalle parti secondo la disciplina del rito contenzioso;
- si è chiarito, nella parte destinata alla descrizione del compendio, che la trascrizione della domanda del giudizio di divisione non verrà cancellata perché funzionale alla continuità delle trascrizioni.

Il modulo di "delega telematica divisione pre-cartabia" si utilizzerà per tutte le divisioni che originano da procedure esecutive i cui pignoramenti sono stati notificati entro il 28 febbraio 2023 mentre il modulo "delega telematica divisione cartabia" per le divisioni che originano da procedure esecutive i cui pignoramenti sono stati notificati dal 1° marzo 2023 in poi.

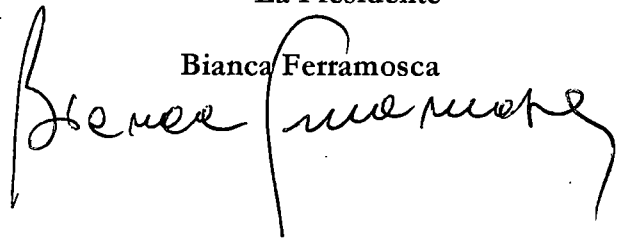
I due moduli si differenziano esclusivamente in relazione alla disciplina antiriciclaggio poiché, invece, l'approvazione del riparto divisionale si svolge sempre dinanzi al giudice.

E' in corso di pubblicazione sul sito del tribunale ("sezione esecuzioni immobiliari" sotto "modulistica" e "circolari") la nuova cartella "divisione" contenente i seguenti nuovi moduli: "relazione del custode nel giudizio di divisione", "delega telematica divisione pre-cartabia", "delega telematica divisione cartabia"; "avviso di vendita telematica divisione pre-cartabia"; "avviso di vendita telematica divisione cartabia ante 2024 e dispari 2025", "avviso di vendita telematica divisione cartabia pari dal 2025", "nota di deposito decreto di trasferimento"; "decreto di trasferimento", "ordini di liberazione divisione" e "Decreto in danno 587 c.p.c." "progetto divisionale"; sono stati, inoltre, aggiornati i "compiti del custode" e le "Specifiche del Delegato".

Si raccomanda di prendere immediata visione dei nuovi moduli e di procedere sollecitamente agli adempimenti conseguenti alle modifiche indicate.

La Presidente

Bianca Ferramosca

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bianca Ferramosca', written over the printed name.