



TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione Civile

Il Giudice dell'Esecuzione

Esaminati gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare n. RGE 55/2017;
vista l'istanza depositata dalla creditrice procedente Italfondinario S.p.a. nella
qualità in atti, in data 18.03.2025;

vista la relazione del Professionista delegato, avv. Carmela Pandolfo, depositata
in data 13.06.2024 e l'allegata documentazione;

vista la documentazione depositata dal debitore executato
in data 22.05.2025;

rilevato che sul compendio pignorato risulta trascritta domanda di esecuzione in
forma specifica ex art. 2932 c.c. in data 15.02.2016 ai nn. 2373/2051 a favore di

_____, e, dunque, in data antecedente alla trascrizione del pignoramento,
eseguita in data 27.04.2017 ai nn. 7597/6430;

rilevato che con sentenza n. 1690/2019 del 26.07.2019 la Corte d'Appello di Bari
ha accolto la domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. proposta
da _____, dichiarando trasferita in favore di quest'ultimo la proprietà del
compendio staggito;

considerato che la suddetta sentenza non è ancora passata in giudicato, poiché pende
dinanzi alla Corte di Cassazione il giudizio n. R.G. 31254/2020 di impugnazione
della stessa;

ritenuto che non sussistono ragioni ostative al prosieguo delle operazioni di vendita
del compendio staggito, atteso che costituisce principio consolidato in
giurisprudenza quello secondo cui l'effetto traslativo della proprietà del bene
scaturente dalla sentenza ex art. 2932 c.c. si produce solo dal momento del suo
passaggio in giudicato, con la contemporanea acquisizione dell'immobile al
patrimonio del promissario acquirente destinatario della pronuncia, mentre prima

di tale momento il promittente venditore è proprietario e possessore (cfr. Cass., Sez. Un., Sentenza n. 4059 del 22/02/2010; da ultimo, Cass., Sez. 2, Ordinanza n. 14885 del 28/05/2024);

ritenuto, altresì, al riguardo necessario che il Professionista delegato con l'avviso di vendita renda edotti i soggetti interessati all'acquisto del compendio staggito:

- della circostanza che risulta trascritta sul compendio pignorato domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. in data 15.02.2016 ai nn. 2373/2051 e che la stessa non potrà essere cancellata con l'emissione del decreto di trasferimento;

- della circostanza che è intervenuta la sentenza n. 1690/2019 in data 26.07.2019 con cui la Corte d'Appello di Bari ha accolto la suddetta domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., dichiarando trasferita in favore del promissario acquirente la proprietà del compendio staggito, e che detta sentenza non è ancora passata in giudicato, poiché pende dinanzi alla Corte di Cassazione il giudizio n. R.G. 31254/2020 di impugnazione della stessa;

ritenuto di onerare le parti di comunicare sollecitamente la definizione del giudizio pendente dinanzi alla Corte di Cassazione che dovesse intervenire in pendenza della procedura esecutiva;

PQM

Rimette gli atti al Professionista delegato per il prosieguo delle attività di vendita nel rispetto delle indicazioni di cui alla parte motiva.

Onera le parti di comunicare sollecitamente la definizione del giudizio n. R.G. 31254/2020 pendente dinanzi alla Corte di Cassazione.

Si comunichi.

Potenza, 24/03/2025

Il GE

Dott.ssa Angela Alborino