



TRIBUNALE DI AGRIGENTO



Sezione Esecuzioni Immobiliari



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

letta la documentazione integrativa (atto di assegnazione di alloggio) depositata in data 11.2.2025 dal creditore procedente dalla quale si evince chiaramente che è stato trasferito in capo agli esecutati il diritto di superficie;

ritenuto che il titolare della proprietà superficiaria è equiparabile al proprietario, essendo dotato nei confronti dei terzi in ordine al bene edificato sul suolo di tutte le facoltà inerenti al dominio tipico del diritto di proprietà;

rilevato che, nel caso di specie, il vincolo impresso con il pignoramento ha colpito il diritto di proprietà, rispetto al quale la superficie è minor diritto;

ritenuto che, pertanto, il pignoramento che avvince la proprietà sia idoneo a colpire, ipso iure, il minor diritto di superficie, soprattutto quando l'incongruenza rilevata attiene esclusivamente alla dizione adoperata nel pignoramento e nella trascrizione di quest'ultimo rispetto a quella indicata nell'atto di provenienza, essendo comunque il bene validamente descritto mediante i medesimi dati catastali (cfr. Cass.n°6576/2013);

ritenuto, pertanto, che, nel caso di specie, non si pongono incongruenze tali da inficiare o invalidare il pignoramento e consequenzialmente gli atti della procedura esecutiva indicata in epigrafe;

per questi motivi

rimette gli atti al professionista delegato per la prosecuzione delle operazioni di vendita con l'onere di precisare in seno agli avvisi di vendita che trattasi del diritto di superficie (come peraltro chiaramente evincibile dalla perizia in atti) formando due lotti (appartamento+ box) giusta perizia di stima del 22.10.2014 con riferimento ad entrambe le coppie di esecutati.

Si comunichi alle parti e al delegato.

Agrigento, 20/02/2025



Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Beatrice Ragusa

