

TRIBUNALE DI POTENZA

Sezione civile

Il Giudice dell'esecuzione,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza cartolare del 25.01.2023;
richiamata la precedente ordinanza del 19.5.2022;
letti gli atti e i verbali di causa, ed esaminata la documentazione;
rilevato che per il **LOTTO O** (fabbricati nel Comune di Baragiano al Foglio 6 p.lle 113
sub. 1, 2 e 3; Foglio 6 p.lle 114 sub. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9; Foglio 6 p.lle 115 sub. 3, 4, 5, 6,
9, 10, 11 e 12) – realizzati in parte su particelle intestate e di proprietà del sig. ██████
██████, debitore esecutato, ed in parte su particelle intestate e di proprietà di altre
persone (Comune di Baragiano “diritti del concedente”
“livellario”) – non risulta effettuato l'avviso ex art. 599 c.p.c.

L'art. 599 cod. proc. civ. e l'art. 180 disp.att.c.p.c. stabiliscono che, nell'espropriazione
di beni indivisi, il creditore pignorante deve dare avviso dell'avvenuto pignoramento
agli altri comproprietari, indicando il bene pignorato e la data del pignoramento,
invitando i destinatari dell'avviso a comparire davanti al giudice dell'esecuzione per
essere sentiti in ordine ad una possibile separazione della quota; ai comproprietari è
fatto divieto di lasciare separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine
del giudice.

La mancanza dell'avviso ai comproprietari non incide sul pignoramento, il quale è
compiuto indipendentemente dall'avviso, ma sullo svolgimento ulteriore dell'azione
esecutiva, la quale può proseguire solo se gli altri comproprietari del bene siano stati
avvisati. Infatti, l'avviso è in funzione dell'esercizio dei seguenti poteri da parte del
giudice dell'esecuzione: consentire la separazione in natura della quota spettante al
debitore esecutato, disporre la vendita della quota o la sua divisione.

L'art. 599 cod. proc. civ. e l'art. 180 disp.att.c.p.c. hanno lo scopo, dunque, di creare il
contraddittorio con quei soggetti che risentono dei c.d. effetti riflessi dell'espropriazione
del bene indiviso, pur non essendo parti della procedura esecutiva. In primis, i
comproprietari non esecutati, ma anche i creditori iscritti, anche sulle quote non
pignorate, prima della trascrizione del pignoramento – contraddittori necessari nella
divisione, ex art. 784 c.p.c. – e gli altri soggetti menzionati nell'art. 1113 c.c., che dallo
scioglimento della comunione potrebbero ricavare pregiudizio.

Il contraddittorio viene ad attuarsi nell'udienza di comparizione degli interessati, di cui all'art. 600 c.p.c., nella quale il giudice dell'esecuzione deve disporre o la separazione della quota in natura, ovvero la vendita della quota indivisa ovvero lo scioglimento della comunione, ovvero, sull'accordo delle parti, l'assegnazione della quota pignorata al comproprietario non esecutato che ne faccia richiesta, dietro pagamento del suo controvalore in danaro, come previsto dall'art. 720 c.c..

L'omissione dell'invito a comparire non permette agli interessati di interloquire sulla prosecuzione dell'esecuzione forzata e sulle opzioni che l'art. 600 c.p.c. pone davanti al giudice dell'esecuzione. Si tratta di atto di impulso, previsto per la regolarità dell'intera procedura, e del quale è onerato il creditore procedente, o il creditore intervenuto, munito di titolo esecutivo.

L'omissione di un atto di impulso gravante sulla parte non può che comportare l'impossibilità della prosecuzione della procedura (Trib. Napoli Nord, ordinanza del 07.09.2019, Cass. 27.01.1999 n. 718);

rilevato che per quanto attiene al **LOTTO C** – fg. 6 p.lla 94 – il terreno risulta essere stato trasferito in data 26.09.2002 (trascritto in data 15.10.2002 ai nn. 17234/13283) alla sig.ra [REDACTED], ossia in epoca precedente alla trascrizione del pignoramento (20.06.2007), ma successiva alla iscrizione di ipoteca giudiziale da parte del sig. Manzi Demetrio del 26.02.2002 ai nn. 5067/341 (RGE 42/2007), e che agli atti non risulta il tempestivo rinnovo dell'iscrizione ipotecaria.

In tema di esecuzione forzata promossa dal creditore ipotecario in danno del terzo acquirente del bene ipotecato, l'estinzione della garanzia reale (nella specie, per mancato rinnovo nel termine ventennale previsto dalla legge) comporta il venir meno del diritto del creditore ipotecario a procedere, ai sensi dell'art. 2808 c.c., ad esecuzione forzata in danno del terzo acquirente (non obbligato personalmente nei suoi confronti) di un bene ormai libero da vincoli di garanzia.

rilevato ancora, per quanto attiene al **LOTTO C** – fg. 6 p.lla 94 – che il pignoramento che sorregge l'esecuzione RGE 43/07 è stato trascritto in data 29.06.2007, allorquando il cespite non era più di proprietà dell'esecutato per essere stato trasferito in data 26.09.2002 (trascritto in data 15.10.2002 ai nn. 17234/13283) alla sig.ra [REDACTED] circostanza questa rilevabile d'ufficio, mediante l'esame della documentazione prodotta dal creditore procedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c.;

vista la relazione peritale integrativa depositata in data 29.09.2022, da cui emerge la non interclusione del LOTTI B, nonché la quantificazione dei costi occorrenti per i LOTTI



B – C – D – F per la regolarizzazione dell' intestazione catastale relativa alla cancellazione dell'usufrutto;

DICHIARA

l'improseguibilità del processo esecutivo n. 42 e 43 del 2007 limitatamente ai fabbricati in NCEU del Comune di Baragiano al Foglio 6 p.lle 113 sub. 1, 2 e 3; Foglio 6 p.lle 114 sub. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9; Foglio 6 p.lle 115 sub. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 e 12 (costituenti il Lotto O); al terreno in Baragiano in C.T. al fg. 6 p.lla 94 (costituente il Lotto C);

ORDINA

al Conservatore dei Registri Immobiliari - Circoscrizione di Potenza, di cancellare: la trascrizione del pignoramento eseguita in data 20.6.2007 ai numeri 14501/8290; la trascrizione del pignoramento eseguita in data 29.6.2007 ai numeri 15104/8628, **limitatamente ai fabbricati in Baragiano, in NCEU del Comune di Baragiano al Foglio 6 p.lle 113 sub. 1, 2 e 3; Foglio 6 p.lle 114 sub. 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9; Foglio 6 p.lle 115 sub. 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11 e 12 (costituenti il Lotto O) e al terreno in Baragiano in C.T. al fg. 6 p.lla 94 (costituente il Lotto C); una volta divenuto definitivo il presente provvedimento;**

DISPONE

la vendita dei **LOTTI B – D – F**, precisando nell'avviso di vendita che i costi occorrenti per la regolarizzazione dell' intestazione catastale relativa alla cancellazione dell'usufrutto, rimarranno pro quota, a carico degli eventuali aggiudicatari dei singoli lotti;

RIMETTE

Gli atti al professionista delegato.

Si comunichi.

Potenza, 13.02.2023

Il giudice dell' esecuzione
Annachiara Di Paolo

