



**Tribunale di Sulmona**

**Sezione Civile**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

Il Giudice dell'Esecuzione

sciogliendo la riserva assunta osserva quanto segue:

con provvedimento in data 18.9.2016 il G.E. Dott. Sodani, a seguito dell'esame della documentazione notarile e del provvedimento di sequestro a firma del GIP del Tribunale di Napoli (sequestro disposto per reati tributari diversi da quelli del codice antimafia, o per reati diversi da quelli ex art. 12 sexies L. 306/1992, o per reati diversi da quelli disposti ex art. 321 c.p.p. comma 2° in relazione a reati di criminalità organizzata 321 c.p.p. + 51 comma 3 bis c.p.p.), disponeva la vendita dei beni pignorati trattandosi di sequestro preventivo successivo al pignoramento ed all'iscrizione ipotecaria vantata dal creditore procedente;

con successivo provvedimento del 19.10.2017 il G.E. Dott. Sodani sospendeva la vendita sulla scorta delle considerazioni *"che l'eventuale aggiudicatario non risulti frustrato nelle sue aspettative, tenuto conto che con il decreto di trasferimento non potrebbe essere oggetto di cancellazione la formalità del sequestro, né potrebbe essere emesso l'ordine di liberazione; che, ancora, l'aggiudicatario sarebbe, quindi, onerato di presentare istanza di dissequestro presso il giudice penale con possibilità di vedere respinta la propria richiesta; che tale quadro, incidendo negativamente sulle aspettative dell'aggiudicatario, finisce*

*anche per svilire inevitabilmente il prezzo reale del bene, posto che, di fatto, difficilmente l'immobile verrebbe a trovare collocazione sul mercato ad un prezzo giusto”;*

l'indirizzo giurisprudenziale ormai consolidato ritiene che la trascrizione del sequestro, se successiva a quella del pignoramento, non determina l'improseguibilità dell'azione esecutiva intrapresa dal creditore e l'acquisto compiuto da terzi in buona fede nell'ambito di tale procedimento è destinato a prevalere anche sulla eventuale successiva confisca (Cass. Civ. 22.3.2022 n. 9231; Cass Pen. 22.4.2021 n. 30294; Trib. Matera 27.3.2019);

al fine di evitare un eccessivo deprezzamento dei beni staggiti il professionista Delegato alla vendita sarà autorizzato ad effettuare tre soli tentativi di vendita (anziché cinque come disposto in ordinanza) in esito ai quali dovrà relazionare al G.E.;

sulla base di dette considerazioni non vi sono motivi ostativi alla prosecuzione dell'azione esecutiva in corso in quanto l'acquisto all'asta da parte di un terzo in buona fede è garantito dall'antiorità del pignoramento e l'eventuale confisca realizzerebbe i suoi effetti sul ricavato della vendita forzata;

considerato tuttavia che la cancellazione del sequestro è rimessa al giudice penale e non può essere ordinata dal giudice dell'esecuzione civile con il decreto di trasferimento e che tale situazione deve essere portata a conoscenza degli eventuali acquirenti

p.q.m.

revoca il provvedimento di sospensione in data 19.10.2017;

dispone che il delegato provveda ad avviare le operazioni di vendita, con un XXXXXXXXXX in esito ai quali relazionerà al G.E., dando adeguata pubblicità dell'esistenza della trascrizione del provvedimento di sequestro del Gip del Tribunale Di Napoli e che l'eventuale acquirente dovrà provvedere, con spese a proprio carico, a tutte le attività necessarie per la cancellazione;

manda alla cancelleria per la comunicazione: alla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Napoli nella persona del sostituto procuratore titolare del procedimento penale RGNR 31428/14; all'Ufficio GIP del Tribunale di Napoli RG GIP 4329/15; alla Guardia Di Finanza Nucleo di Polizia Tributaria L'Aquila; all' Agenzia delle Entrate di Napoli.

Si comunichi alle parti

Sulmona 25/04/2024

**Il Giudice dell'Esecuzione**

**Gop Luca Pelliccia**