



TRIBUNALE DI MESSINA - 2^a Sezione Civile -

Il Giudice dell'esecuzione

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n° 40/2018 R.G.Es., sentiti gli interessati, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 15 settembre 2020;

vista la perizia integrativa depositata dall'esperto ing. Giuseppe Furrer in data 15 maggio 2020;

rilevato preliminarmente che, alla luce di quanto osservato dal perito, le parti hanno concordato in ordine all'opportunità di disporre l'estinzione parziale della presente procedura in relazione ai beni individuati ai nn. 17 e 18 dell'atto di pignoramento [terreni siti in Francavilla di Sicilia ed allibrati in Catasto al foglio 46, particelle 627 (ex 93/b) e 647 (ex 92/b)], trattandosi di aree residuali a seguito di progetto di lottizzazione di ampio fabbricato condominiale a più elevazioni fuori terra, oggi non più individuabili sui luoghi per radicale mutamento degli stessi;

che, per quanto concerne il lotto identificato al n° 5) della perizia di stima depositata in data 26 aprile 2019, l'esperto ha accertato che solo la particella 194 del foglio 46 appartiene in comproprietà al debitore esecutato [REDACTED]

[REDACTED] combenti di cui agli artt. 599^l c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c. a cura della parte più diligente, nulla osta alla prosecuzione della presente procedura), laddove invece per quanto concerne le residue particelle 163, 164, 476, 477 e 752 trattasi di beni appartenenti ai suddetti comproprietari in regime di comunione dei beni, pur essendo stati (erroneamente) pignorati nei confronti del solo [REDACTED] per la quota di ½ indiviso;

considerato che, alla luce del condivisibile ed ormai consolidato orientamento giurisprudenziale di legittimità e di merito sul punto, dal quale non vi è ragione di discostarsi in questa sede, va dichiarato improcedibile il processo esecutivo nell'ambito del quale il creditore abbia effettuato il pignoramento soltanto *pro quota* in presenza di un bene sottoposto a regime di comunione legale [cfr. in questo senso da ultimo Cass. Civ. sez. III, 31 marzo 2016 n° 6230; si veda altresì Cass. Civ. sez. III, 14 marzo 2013 n° 6575, secondo cui *“la natura di comunione senza quote della comunione legale dei coniugi comporta che l'espropriazione, per debiti personali di uno solo dei coniugi, di un bene (o di più beni) in comunione, abbia a oggetto il bene nella sua interezza e non per la metà, con scioglimento della comunione legale limitatamente al bene staggito all'atto della sua vendita o assegnazione e diritto del coniuge non debitore alla metà della somma lorda ricavata dalla vendita del bene stesso o del valore di questo, in caso di assegnazione”*; cfr. anche Tribunale di Piacenza 20 ottobre 2011, secondo cui *«il creditore di un coniuge in regime di comunione*



legale dei beni deve necessariamente pignorare l'intero cespite in comunione, con facoltà di soddisfarsi sul ricavato, nei limiti della quota spettante al coniuge obbligato; al pignoramento "pro quota", in ragione dell'inespropriabilità della stessa, consegue l'improcedibilità del processo esecutivo»; si veda altresì da ultimo Cass. Civ. sez. II, 24 gennaio 2019 n° 2047];

ritenuto pertanto di dovere dichiarare in questa sede l'improcedibilità parziale della presente procedura – con consequenziale pronuncia dell'ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento – limitatamente alle particelle in argomento facenti parte del lotto n° 5) ed indicate ai nn. 9), 10), 11), 12) e 13) dell'atto di pignoramento;

rilevato che gli incumbenti di cui agli artt. 599^{II} c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c. non risultano essere stati curati da alcuno dei creditori interessati – neppure – con riferimento al bene di cui al lotto n° 7), appartenente in comproprietà alla S.IM.P. s.r.l.;

ritenuto che nulla osti all'accoglimento della richiesta avanzata dalla creditrice titolata FINO 2 Securitisation s.r.l. relativamente all'autorizzazione a procedere – purché senza oneri per la procedura – alla pubblicazione degli avvisi di vendita sui siti *internet* specificamente indicati in seno alla memoria del 30 maggio 2020 (www.dobank.com e www.venditegiudiziali.eu), ferma restando com'è ovvio l'applicazione delle ulteriori e tradizionali modalità di pubblicazione già previste in seno all'ordinanza di delega resa in data 25 ottobre 2019;

P.Q.M.

dichiara estinta la presente procedura esecutiva immobiliare n° 40/2018 R.G.Es. limitatamente agli immobili di seguito descritti:

- *proprietà per 2/8 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 627**, cat. agrumeto, cl. 2, sup. ha are ca 10 80 (individuato con il n° 17 nell'atto di pignoramento);*
- *proprietà per 2/8 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 647**, cat. area rurale, sup. ha are ca 00 35 (individuato con il n° 18 nell'atto di pignoramento);*

dichiara improcedibile la presente procedura esecutiva immobiliare n° 40/2018 R.G.Es. limitatamente agli immobili di seguito descritti:

- *proprietà per 1/2 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 163**, cat. fabbricato rurale, sup. ha are ca 00 18 (individuato con il n° 9 nell'atto di pignoramento);*
- *proprietà per 1/2 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 164**, cat. orto irrig., cl. 1, sup. ha are ca 11 90 (individuato con il n° 10 nell'atto di pignoramento);*
- *proprietà per 1/2 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 477**, cat. agrumeto, cl. 1, sup. ha are ca 10 15 (individuato con il n° 11 nell'atto di pignoramento);*
- *proprietà per 1/2 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 476**, cat. agrumeto, cl. 1, sup. ha are ca 10 15 (individuato con il n° 12*



nell'atto di pignoramento);

- *proprietà per 1/2 di terreno sito in Francavilla di Sicilia, allibrato in Catasto al **foglio 46, part. 752**, cat. orto irrig., cl. 1, sup. ha are ca 10 10 (individuato con il n° 13 nell'atto di pignoramento);*

ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Messina di procedere, limitatamente a tutti i beni sopra dettagliatamente indicati, alla cancellazione della trascrizione del pignoramento effettuata in data 21 febbraio 2018 – n° 4206 Reg.Gen. e n° 3274 Reg.Part., come da nota in atti;

ad integrazione dell'ordinanza di delega resa in data 25 ottobre 2019, **dispone** che la pubblicazione degli avvisi di vendita venga effettuata dal delegato, in ogni occasione e senza oneri per la procedura, anche sui siti *www.dobank.com* e *www.venditegiudiziali.eu*;

delega al già nominato professionista avv. Francesco D'Arrigo la vendita (anche) dei beni stimati dall'esperto ing. Giuseppe Furrer con perizia integrativa depositata in data 15 maggio 2020, nei limiti delle quote pignorate pari ad ½ ciascuno, vendita da effettuare con le medesime modalità di cui all'ordinanza di delega resa in data 25 ottobre 2019, come integrata mercé il presente provvedimento;

fissa per la nuova comparizione delle parti, la verifica in ordine all'effettuazione degli incumbenti di cui agli artt. 599^{II} c.p.c. e 180 disp. att. c.p.c. a cura della parte più diligente con riferimento alla particella 194 del foglio 46 ed al lotto n° 7) nonché per gli eventuali adempimenti di cui agli artt. 600 e segg. c.p.c. l'udienza del 16 marzo 2021, ore 10:00;

manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Messina, 16 settembre 2020

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Danilo Maffa

