

N. 553/2018 R.G.E.



TRIBUNALE DI FIRENZE

Terza sezione civile

Esecuzioni immobiliari

ORDINANZA DI SCIOGLIMENTO DI RISERVA ASSUNTA DOPO UDIENZA

A TRATTAZIONE SCRITTA ex art. 127 ter c.p.c.

Il G.E.,

sciogliendo la riserva, assunta all'esito della udienza che precede, tenuta nelle forme della trattazione scritta ex art. 127 ter cpc;

visti gli atti e i documenti della procedura e viste le note di udienza;

rilevato che, nella integrazione della perizia, il ctu ha dedotto in modo articolato in relazione alla non congruità del canone di locazione/affitto del compendio pignorato,

ritenuto quindi che possa disporsi la ripresa delle operazioni di vendita con la espressa indicazione che, attesa la viltà del canone per sussistenza dei presupposti di cui all'art. 2923 comma 3 c.c., lo stesso benchè registrato anteriormente al pignoramento, viene considerato non opponibile alla procedura esecutiva;

ritenuto quindi che il prezzo base dovrà essere parametrato all'immobile come giuridicamente libero ma che dovrà essere adeguatamente indicato nell'avviso quanto sopra indicato;

rilevato altresì che non vi è necessità di provvedere ad ulteriori controlli officiosi come da pronuncia delle Sezioni Unite n. 9479/2023, in quanto il creditore procedente ha azionato una sentenza e l'intervento un contratto di mutuo;

p.q.m.

autorizza la ripresa delle operazioni di vendita del compendio pignorato, ritenuto giuridicamente libero per le ragioni di cui in motivazione;

dispone che il presente provvedimento sia notificato a cura di parte creditrice procedente a parte debitrice, e che il creditore depositi prova della notifica in pct e la invii comunque al delegato.

Si comunichi.

Firenze, 09/02/2024

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

