

contraddittorio sull'opposizione spiegata, sospendeva la vendita già fissata per il 16.02.2023.

Nell'ambito del presente sub-procedimento di opposizione ha avuto luogo la formale costituzione:

- 1) dell'Agenzia delle Entrate -Riscossione rapp.ta e difesa dall'Avv.
- 2) in data 9.05.2023 della Consac S.p.A., creditore procedente rappresentata e difesa dagli :
- 3) nonché della Curatela del Fallimento "Me. G.A. SrL Meridionale Gestione Alberghi" (n.04/2008 R.F. - Tribunale di Vallo della Lucania), in persona del Curatore, rappresentata e difesa dall'Avv.

i quali tutti concludevano per il rigetto dell'opposizione e dell'istanza di sospensione in quanto infondata.

L'opposizione qui spiegata può essere qualificata come opposizione di terzo di cui all'art. 619 c.p.c. che è normalmente volta a sottrarre agli sviluppi dell'esecuzione, prima fra tutti la vendita, il bene oggetto della procedura esecutiva, mediante un accertamento, tendenzialmente incidentale e non idoneo al giudicato, della sussistenza del diritto reale sul bene stesso, vantato dall'opponente, terzo estraneo alla procedura esecutiva (Cass. 15 dicembre 1980, n. 6497; Cass. 25 maggio 1978, n. 2639).

Tanto opportunamente premesso, il ricorso è infondato e l'istanza di sospensione dell'esecuzione va rigettata per i motivi che di seguito si declinano.

Gli odierni opposenti hanno preliminarmente premesso di essere proprietari del bene immobile situato in Ascea (SA), alla via Porta Rosa, identificato al Catasto Terreni del Comune di Ascea al fogli _____, in virtù della successione *mortis causa* c

Elmwin P... CICI IN DABEDTA Em... ADIBABEC DEB CA N EIDMA CINI IEFATA S... 77-74-986/A-77467-0078E8F44E4



Inserire una pagina

con atto registrato

Con l'atto di opposizione in esame i ricorrenti si oppongono alla vendita del compendio pignorato in quanto uno dei corpi di fabbrica staggiati insiste *su terreno*

cio comporterebbe un rischio per la loro proprietà.

Ebbene, occorre preliminarmente evidenziare che i odierni opposenti, avevano già spiegato ricorso in opposizione ai sensi dell'art.619 cpc avverso la presente procedura esecutiva e precisamente avverso l'avviso di vendita del 12.10.2017, sollevando le medesime doglianze qui riproposte; quel giudizio di opposizione si è concluso con l'emissione di un'ordinanza di non luogo a provvedere e contestuale concessione dei termini per l'instaurazione del giudizio di merito all'udienza del 14.02.2018.

In quella sede, infatti, dopo aver accertato che la (non essendo ricompresa nell'atto di pignoramento) non era oggetto della vendita e che la perizia di stima aveva già considerato la demolizione delle strutture che su tale particella sconfinavano a cura dell'aggiudicatario, gli opposenti rinunciavano all'istanza di sospensione dell'esecuzione con dichiarazione a verbale.

Tuttavia i terzi, con il ricorso in esame, hanno nuovamente contestato l'avviso di vendita con cui il professionista delegato ha fissato un nuovo esperimento di vendita per il giorno 16.02.2023 (poi sospeso) sostenendo che, benchè la part.lla ciò nondimeno la vendita del complesso staggiato comporterebbe una limitazione del loro diritto di proprietà, in ragione degli effetti del pignoramento previsti dall'art. 2912 c.c. e degli effetti traslativi della vendita forzata previsti dall'art. 2919 c.c..

A ben vedere, proprio dalla lettura delle disposizioni richiamate emerge il principio per il quale la vendita forzata trasferisce all'acquirente i diritti che sulla cosa spettavano a colui che ha subito l'espropriazione, non potendo di converso trasferire ciò che al debitore non apparteneva: nel caso di specie emerge

Eliminare questo riquadro cliccando su "Elimina" o "Cancella" in basso a destra. Per informazioni: 02-77448888-77448888-77448888



Inserire una pagina

chiaramente sia dall'atto di pignoramento, sia dalla nota di trascrizione dello stesso, nonché dalla perizia di stima che la part. è esclusa dai beni staggiti e non può essere oggetto di trasferimento.

Inoltre, la relazione peritale redatta dall'ing. Giuseppe Orlandino ed allegata all'avviso di vendita spiega in modo puntuale e dettagliato che il primo dei quattro corpi di fabbrica che costituiscono il complesso immobiliare alberghiero dell'Hotel (compendio immobiliare oggetto di pignoramento) ricade sulla particella non oggetto di pignoramento, non potendo ingenerarsi quindi alcun dubbio nei terzi interessati- potenziali acquirenti.

Ciò emerge a maggior ragione laddove a pag.46 dell'elaborato peritale il ctu dichiara che *il valore del complesso immobiliare è stimato in euro 10.922.920,61 ma deve essere ridimensionato in quanto, come si è già evidenziato al punto 9 della relazione, esso è realizzato, per una certa parte, su un terreno di altra proprietà e non solo ma anche tutto il piazzale d'ingresso che dà accesso alla struttura è realizzato su terreno di altra proprietà, (...). In virtù di ciò reputa opportuna una decurtazione del 50% del prezzo di stima calcolando il valore di mercato del complesso in € 5.461.460,30.*

Del resto, anche la relazione depositata dal professionista delegato avv. Michele Iuliano il 5.02.2023 è chiara sul punto, soprattutto laddove ribadisce che coloro che sono interessati a visionare gli immobili staggiti vengono costantemente resi edotti dello stato di fatto e di diritto del fabbricato che sconfinava parzialmente sulla particella

Alla luce delle considerazioni che precedono, quindi, atteso che la part.lla non è oggetto del pignoramento, circostanza ammessa dagli stessi opposenti anche nel verbale di udienza del 31.05.2023, l'istanza di sospensione deve essere rigettata.

Le spese della presente fase a cognizione sommaria dell'opposizione seguono la soccombenza e si liquidano in dispositivo in base al valore della causa (sulla scorta del credito azionato) ed in applicazione dei parametri di cui al D.M. n. 55 del 2014 per i procedimenti cautelari, con esclusione della voce per la fase

Stampato in data 28/09/2023 alle ore 16:49:12. File: C:\Users\...\.PDFEasy\..._20230928_164912.pdf



Inserire una pagina

