



**TRIBUNALE DI LAMEZIA TERME**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

R.E. 47/1994

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

**letto** il ricorso in opposizione depositato da [REDACTED] [REDACTED] e sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza del 27.06.2018;

**premesso** che, con ricorso qualificabile, alla luce del *petitum* e della *causa petendi*, quale opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 co. 2 c.p.c., il debitore esecutato censura l'ordinanza depositata in data 10.10.2017, con cui è stata rigettata l'istanza di declaratoria di improseguibilità dell'esecuzione ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. ed è stato disposto il prosieguo dell'esecuzione e delle attività di custodia anche su immobili non ancora stimati e messi in vendita di vendita;

**rilevato** che l'istanza cautelare di sospensione dell'ordinanza impugnata non sia accoglibile, atteso, alla luce della cognizione sommaria propria della presente fase, l'opposizione si profila siccome inammissibile per tardività, giacché l'ordinanza opposta risulta essere stata notificata alla parte in data 10.10.2017, mentre l'opposizione, per quanto emerge dal fascicolo telematico del giudizio di cognizione ordinaria (sul quale ruolo erroneamente l'opponente aveva depositato il ricorso, poi transitato, a seguito di provvedimento del 06.12.2017, nel fascicolo della presente procedura esecutiva), l'opposizione è stata iscritta a ruolo – e, quindi, depositata – in data 02.11.2017 e, quindi, oltre il termine di venti giorni di cui all'art. 617 c.p.c.;

**osservato**, peraltro, - e ferma la suddetta presumibile inammissibilità del ricorso – che, quanto alla dedotta perenzione del pignoramento e all'eccepita estinzione della procedura ex artt. 630 e 632 c.p.c., non risulta dagli atti alcuna rinuncia dei creditori alla procedura relativamente ai beni in origine non stimati (si rammenta che i beni non furono stimati in quanto presentavano talune problematiche – oggi risolte – meglio evidenziate dall'esperto, che indussero il g.e. a limitare temporaneamente le attività di stima e di liquidazione ai soli beni per i quali l'incarico relativo alla stima si manifestava di pronta evasione) né è ravvisabile, in relazione ai medesimi immobili, una inattività delle parti riconducibile alle ipotesi – si badi, tipiche – di cui all'art. 630 co. 1 c.p.c.: non vi è norma alcuna che imponga alle parti (né, *a fortiori*, che lo imponga con entro un termine perentorio), una volta trascritto il pignoramento e ritualmente depositata l'istanza di vendita e la



documentazione ex art. 567 c.p.c., di reiterare nel tempo l'istanza di vendita, atteso che l'atto di impulso prescritto dal codice di rito è uno solo ed è in grado di sorreggere la procedura per tutto il suo corso fino a che non si verificano cause estintive o non si pervenga alla liquidazione dei beni; tanto importa anche che non è predicabile alcuna atipica ipotesi di "perenzione" del pignoramento o di improseguibilità dell'esecuzione. Piuttosto, rientra pienamente nel potere di governo e direzione della procedura, che compete al g.e., la facoltà di limitare le attività, inizialmente, ad alcuni dei beni staggiti, per poi, se del caso, proseguirle anche con riguardo agli altri beni: detta facoltà trova valido addentellato normativo, oltre che nella previsione generale di cui all'art. 484 co. 1 c.p.c., anche nel disposto di cui all'art. 558 c.p.c., che è espressione di un principio generale, applicabile anche al di fuori dello specifico caso ivi contemplato;

**rilevato** che la ritenuta carenza del *fumus boni iuris* rende superflua la valutazione in ordine all'esistenza del *periculum in mora*;

**considerato** che, con sentenza n. 22033 del 24 ottobre 2011, la Suprema Corte, facendo applicazione della propria funzione nomofilattica, ha statuito che il giudice dell'esecuzione, quando pronuncia sull'istanza di sospensione avanzata in seno all'opposizione all'esecuzione o agli atti esecutivi, deve provvedere sulle spese, che, in questa sede, vengono integralmente compensate in conseguenza dei motivi della decisione, fondata su questione di rito rilevata d'ufficio;

**ritenuta** inaccoglibile l'istanza tesa alla convocazione a chiarimenti dell'esperto stimatore relativamente al carattere asseritamente abusivo dei beni oggetto del lotto uno (vecchia c.t.u.) per intervenuta scadenza del termine di efficacia del titolo abilitativo e ciò sia in quanto l'istanza è stata avanzata a distanza di oltre dieci anni dal deposito della perizia di stima, sia in quanto i plurimi ribassi d'asta rendono superflua una revisione della stima eseguita oltre dieci anni addietro, sia in quanto la scadenza del termine di efficacia del titolo abilitativo non rende, *ex se*, abusivo un immobile, ma impone all'acquirente di munirsi da nuovo titolo, ove ne ricorrano i presupposti, ovvero, in mancanza, di procedere alla demolizione, con eventuale nuova edificazione in forza di nuovo progetto e nuovo titolo. Ne consegue che gli immobili possono essere messi in vendita al prezzo risultante dai ribassi nel tempo effettuati e che, anche a tutela dell'aggiudicatario, l'esigenza di trasparenza delle condizioni di vendita può essere soddisfatta invitando il delegato a precisare negli avvisi di vendita che il titolo abilitativo in forza del quale sono stati edificati i manufatti ha perso efficacia, sicché graverà sull'aggiudicatario l'onere di munirsi di nuovo titolo, ove possibile, ovvero di demolire i manufatti, e che questi ultimi, esposti ad agenti atmosferici da tempo, presentano condizioni statiche e di conservazione dubbie e non verificate attraverso accertamenti specifici;



**concluso** che, pertanto, gli atti devono essere rimessi al delegato, affinché prosegua nelle operazioni di vendita, estendendole anche agli immobili oggetto della relazione di stima depositata dall'ing. G. Chirillo in data 12.06.2018;

**P.Q.M.**

**rigetta** l'istanza di sospensione dell'efficacia dell'ordinanza depositata in data 10.10.2017;

**assegna** alla parte interessata termine perentorio di 90 giorni – decorrenti dalla comunicazione della presente ordinanza ovvero, in caso di proposizione del reclamo ex artt. 624 e 669 terdecies c.p.c., dalla comunicazione dell'ordinanza con cui il collegio definirà il reclamo – per l'introduzione del giudizio di merito secondo le forme richieste dal rito con cui dovrà essere celebrato il giudizio a cognizione piena, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 bis c.p.c. ridotti alla metà;

**compensa** integralmente tra le parti spese competenze della presente fase sommaria;

**invita** il delegato a proseguire nelle operazioni di vendita, estendendole anche agli immobili oggetto della relazione di stima depositata dall'ing. G. Chirillo in data 12.06.2018;

**dispone** che il delegato precisi negli avvisi di vendita, con riferimento agli immobili oggetto del lotto uno (vecchia c.t.u.), che il titolo abilitativo in forza del quale sono stati edificati i manufatti ha perso efficacia, sicché graverà sull'aggiudicatario l'onere di munirsi di nuovo titolo, ove possibile, ovvero di demolire i manufatti, e che questi ultimi, esposti ad agenti atmosferici da tempo, presentano condizioni statiche e di conservazione dubbie e non verificate attraverso accertamenti specifici.

Si comunichi.

Lamezia Terme, 13.09.2018

dott.ssa Adele Foresta

