



TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza dell'8.1.2026;

rilevato che il creditore procedente ha insistito per la vendita dei beni pignorati;

che il difensore del debitore esecutato ha rilevato che (i) con riferimento ai beni pignorati, siti in Centrache, non vi è vi è coerenza tra i dati identificativi catastali indicati nell'atto di pignoramento e quelli indicati nella nota di trascrizione; (ii) la nota di trascrizione indica la proprietà per intero in relazione a tutti i beni pignorati, mentre così non è perché gli appartamenti siti in Catanzaro sono in comproprietà indivisa per la quota di 1/2 ciascuno; rilevato che con riferimento alla dedotta non coerenza dei dati catastali indicati nel pignoramento e nella nota di trascrizione, quanto rilevato appare infondato poiché dall'esame dei due atti emerge la piena corrispondenza dei dati identificativi catastali in essi riportati;

rilevato che, ove la parte avesse inteso riferirsi all'indicazione della particella 117 -che si trova sia nell'atto di pignoramento che nella nota di trascrizione-, lo stimatore, a seguito dei chiarimenti chiesti dal GE, ha precisato che dalla soppressione della particella 117 è originata l'attuale particella 196, riportata nella perizia di stima; di conseguenza, essendovi continuità tra la particella 196 e la soppressa particella 117, non si pone alcun problema incertezza circa la consistenza del bene pignorato e quindi di validità del pignoramento;

con riferimento al fatto che la trascrizione del pignoramento è stata effettuata, per i beni immobili siti in Catanzaro, sull'intero anziché sulla quota del diritto di proprietà di 1/2 di cui l'esecutato è titolare, si rileva che tale indicazione non inficia il pignoramento effettuato poiché si tratta della c.d. fattispecie del pignoramento in eccesso, e, come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, *“il pignoramento c.d. in eccesso vitiatur sed non vitiat, perché è sufficiente, anche in questo caso per il principio di conservazione degli atti giuridici e soprattutto di quelli processuali,*

già richiamato, limitarne l'estensione e gli effetti al diritto, minore di quello ivi descritto, del quale sia effettivamente titolare il debitore” (Cass. n. 6833/2015);

rilevato inoltre che in ordine a tali beni immobili, essendo stata rilevata l'assenza di continuità delle trascrizioni non sarà disposta la vendita;

ritenuto in conclusione che debba disporsi la vendita dei beni immobili di cui ai lotti nn. 003, 004, 005, 006 come formati e indicati nelle relazioni di stima depositate dallo stimatore in data 12.11.2025;

ritenuto inoltre, stante la mole del compendio pignorato, che il nominando professionista delegato verifichi nuovamente, prima della pubblicazione dell'avviso di vendita, la corretta composizione dei lotti e l'assenza di refusi nelle perizie da ultimo depositate dallo stimatore;

P.Q.M.

Dispone la vendita dei beni immobili pignorati di cui ai lotti nn. 003, 004, 005 e 006, delegando le relative operazioni come da separata ordinanza.

Si comunichi.

28/01/2026

Il Giudice dell'Esecuzione
Chiara Di Credico