



TRIBUNALE DI SIRACUSA

Seconda sezione civile

Esecuzioni immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,

sciogliendo la riserva,

esaminati gli atti e viste le relazioni depositate dal P.D. e custode;

ritenuto preliminarmente necessario disporre l'estinzione della procedura limitatamente al lotto n. 12 pignorato nei confronti di [REDACTED] essendo venuto meno il titolo esecutivo azionato con la procedura in esame nei confronti della stessa, ritenendo permanere il vincolo del pignoramento con riguardo al lotto 1 pignorato per la metà, quale coniuge in comunione dei beni e pertanto eseguita non debitrice, disponendosi in ogni caso la restituzione del 50% dei canoni di affitto riscossi dalla procedura sul detto immobile;

ritenuto di rigettare la richiesta di estinzione per infruttuosità dei lotti 4, 7 e 8 avanzata nell'interesse di [REDACTED], non sussistendo i relativi presupposti;

ritenuto che con riguardo alla verifica dei presupposti di cui alla Sentenza della Corte di Cassazione n. n. 9479/2023 avanzata da alcuni esecutati, vista la documentazione posta a fondamento dei titoli azionati e depositata dai creditori, va rilevato che la stessa possa applicarsi soltanto ai debitori aventi i requisiti di "consumatore" e fondati su decreti ingiuntivi non motivati in punto di clausole vessatorie e abusive e non già opposti, per i quali va dato il termine per l'eventuale opposizione tardiva, rigettata l'istanza di sospensione della procedura;

ritenuto che possa disporsi il prosieguo delle operazioni di vendita dei lotti 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, e 10 non rilevandosi motivi ostativi, con esclusione delle serre insistenti sui lotti 1 e 2 di proprietà di terzi estranei alla procedura, mentre con riguardo agli altri lotti 3, 9 e 11 vanno rimesse ai creditori le determinazioni in merito alla risoluzione delle criticità anche evidenziate dal P.D.;

P.Q.M.

Dispone l'estinzione parziale della procedura con riguardo al lotto 12 ovvero [REDACTED]

[REDACTED] ordinando

al Conservatore dei registri Immobiliari di Siracusa la cancellazione della trascrizione del pignoramento del 27/10/2020 ai nn. 15949 R.G. e 11492 R. Part. limitatamente al detto immobile; dispone il prosieguo delle operazioni di vendita del lotto 1 anche nei confronti di [REDACTED]



quale comproprietaria non debitrice, coniuge in comunione dei beni, autorizzando il custode alla restituzione alla stessa del 50% delle somme incamerate per canoni di locazione relativi al detto immobile;

rigetta le istanze di estinzione della procedura per infruttuosità e di sospensione per la tutela consumeristica, e avvisa i debitori esecutati aventi i requisiti sopra indicati che entro 40 giorni dalla notifica della presente ordinanza possono proporre opposizione a decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 650 c.p.c. per fare accertare (solo ed esclusivamente) l'eventuale abusività delle clausole, con effetti sull'emesso decreto ingiuntivo;

dispone il prosieguo delle operazioni di vendita con riguardo ai lotti sopra indicati, prorogando la delega conferita al P.D. di dodici mesi;

rinvia all'udienza del 24/11/2026 ore 10,30 per la risoluzione delle criticità rilevate in relazione ai lotti residui.

Si comunichi alle parti a cura della Cancelleria.

Siracusa, 16/07/2026

Il Giudice dell'esecuzione
dott.ssa Concita Cultrera

