

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI TARANTO - II SEZIONE

In composizione monocratica, dott. Claudio Casarano

Ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. omissis R.G. anno 2012 Affari Civili Contenziosi promossa da:

DEBITORE

OPPONENTE

CONTRO

BANCA

OPPOSTA

OGGETTO: "Opposizione agli atti esecutivi (art. 617, c.p.c.) immobiliare".

CONCLUSIONI: le parti rassegnavano quelle in atti riportate e qui da intendersi richiamate;

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il fondamento dell'opposizione agli atti esecutivi.

Il debitore a fondamento della sua opposizione agli atti esecutivi affermava che nell'ambito della procedura esecutiva contrassegnata dal numero di ruolo omissis/1995 con ordinanza del 02-12-2011 veniva disposta la vendita del proprio immobile, così descritto: "Lotto unico – piena proprietà dell'appartamento sito in OMISSIS, interno 1, scala A, composto da un vasto vano d'ingresso – soggiorno pranzo, due camere e stanzino.; nel N.C.E.U. al foglio xxx, p.lla xxx (ex xxx) sub xxx, cat. xxx, classe xxx, vani 6, euro 526,79".

L'istante aggiungeva che la predetta procedura esecutiva era iniziata con pignoramento ad opera della banca del 27-07-1995 e l'immobile da esso colpito veniva invece così individuato: "Appartamento sito in OMISSIS, int. 1, scala A, di sette vani in catasto alla partita xxx, foglio xxx, p.lla xxx, classe xxx".

Sosteneva allora l'opponente che il bene che si intendeva vendere non corrispondeva a quello oggetto di pignoramento: non solo i dati catastali erano diversi, ma a quello pignorato si accede dalla porta a sinistra del corridoio condominiale, ed è composto effettivamente di sette vani; viceversa quello che si intendeva vendere all'incanto aveva l'accesso dalla porta posta a destra dello stesso corridoio condominiale.

Non solo ma quest'ultimo era di estensione diversa (misurava infatti 95 mq.) e formalmente intestato a tale M.A..

Sosteneva allora l'invalidità dell'atto di vendita, non di certo emendabile con l'atto di rettifica operato dal CTU nominato nella procedura esecutiva immobiliare evocata, posto che non avrebbe eliminato l'incertezza sull'identità del bene, anche ex art. 2841 c.c..

Il giudice dell'esecuzione sospendeva la vendita e la causa veniva riassunta dall'opponente.

La difesa dell'opposta banca e della interventrice banca Alfa, quale procuratrice della banca Beta, successiva cessionaria dei crediti originariamente facenti capo alla creditrice, in primo luogo ricordava come fosse stato il CTU nominato dal giudice dell'esecuzione a rilevare quale fosse stata l'origine dell'erronea individuazione catastale del bene pignorato e poi oggetto delle ordinanze di vendita impugnate; così infatti si esprimeva: "... la disparità degli identificativi catastali per pregressi errori negli atti di compravendita notarili delle proprietà del debitore (acquistata nel 1982) e M.A. (acquistata nel 1980)"

In particolare, rilevava la difesa opposta, nella stipula degli atti non furono fornite le planimetrie di accatastamento, con la conseguenza che nell'atto di acquisto del debitore fu erroneamente riportato il sub 5 anziché il sub 6.

Non solo ma, opinava la difesa opposta, nessun dubbio sorgeva sul fatto che ad essere stato pignorato ed a formare poi oggetto dell'ordinanza di vendita, fosse l'immobile di proprietà della debitrice esecutata, non a caso periziato nell'ambito della procedura esecutiva.

Peraltro, argomentava la difesa opposta, già all'udienza del 25-04-2004 – e quindi molto prima dell'ordinanza di vendita - lo stesso difensore della debitrice così eloquentemente si esprimeva: "*L'immobile oggetto dell'esecuzione è destinato all'abitazione familiare del debitore; non si oppone alla fissazione della vendita*".

La opposta ricordava poi che invano si era tentato davanti al giudice dell'esecuzione di rimediare all'erronea indicazione catastale del bene pignorato, convocando anche la proprietaria dell'altra particella, pur se naturalmente era estranea alla procedura esecutiva.

Risultata vana anche la diffida di procedere alla necessaria correzione inoltrata alle parti coinvolte, precisava l'opposta, avanzava richiesta al CTU di curare la denuncia dell'errore evidenziatosi al Catasto, il quale effettuava d'ufficio l'aggiornamento dei dati catastali dell'immobile di proprietà del debitore, nel senso di identificarlo correttamente come foglio xxx, p.lla xxx sub xxx.

Da quì la domanda di rigetto dell'opposizione proposta.

La banca incentrava la propria difesa sul rilievo che fosse da ritenere estranea alla causazione dell'errore catastale posto a fondamento della domanda, essendosi limitata a spiegare intervento nella evocata procedura esecutiva immobiliare.

Il processo.

Nelle more del processo la banca si costituiva per la cessionaria in blocco dei crediti della creditrice, della quale aveva anche la contestata rappresentanza sostanziale.

Senza necessità di istruttoria, la causa perveniva all'udienza del 18-02-2015 per la precisazione delle conclusioni, nella quale si concedevano i termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse conclusionali e repliche.

La rilevanza dei dati catastali per la validità dell'atto di pignoramento quando determinano incertezza sull'identità del bene – arg. in via estensiva ex art. 2841 c.c.

La questione che si pone è se possa essere considerarsi viziata la ordinanza di vendita per il solo fatto che contenga dati catastali corretti rispetto a quelli che individuavano il bene in sede di atto di pignoramento.

In linea di principio l'erronea indicazione catastale del bene pignorato, quando si crea incertezza sull'identità del bene, invalida l'atto e legittima quindi l'utile esperimento dell'opposizione agli atti esecutivi.

A tanto si giunge facendo applicazione estensiva della regola fissata in materia di iscrizione di ipoteca dall'art. 2841 c.c.: *“L'omissione o l'inesattezza di alcune delle indicazioni nel titolo, in base al quale è presa l'iscrizione, o nella nota non nuoce alla validità dell'iscrizione, salvo che induca incertezza sulla persona del creditore o del debitore o sull'ammontare del credito ovvero sulla persona del proprietario del bene gravato, quando l'indicazione ne è necessaria, o sull'identità dei singoli beni gravati. Nel caso di altre omissioni o inesattezze, si può ordinare la rettificazione a istanza e a spese della parte interessata”*.

Si tratta poi di una concreta applicazione di un principio generale valevole per tutti gli atti negoziali, come desumibile anche dalla disciplina in tema di nullità contrattuale ex art.1418, II co. – 1346 c.c. quando l'oggetto non sia determinabile; norma compatibile poi per gli atti unilaterali a contenuto patrimoniale ex art. 1324 c.c..

Facendo allora applicazione della *regula iuris* così individuata, se la debitrice esecutata avesse proposto opposizione agli atti esecutivi avverso il pignoramento risalente a 17 anni prima, avrebbe potuto trovare accoglimento, sempre che fosse stata pregiudicata l'identificabilità del bene.

Parimenti se il vizio si fosse perpetrato nell'ordinanza di vendita.

Al contrario, nel caso di specie al vizio comunque si poneva rimedio, posto che finalmente con l'ordinanza di vendita si indicava il bene pignorato con i corretti dati catastali (e si vedano le risultanze della CTU).

E la circostanza che a tanto si sia pervenuti senza la cooperazione degli interessati non è qui censurabile, posto che era pacifica l'identità del bene pignorato, trattandosi semplicemente di un errore nella sua individuazione catastale.

Ed a somiglianza di quel che è previsto in tema di iscrizione di ipoteca – così infatti l'art. 2841, II co.: *“Nel caso di altre omissioni o inesattezze, si può ordinare la rettificazione a istanza e a spese della parte interessata”* – alla correzione, quando come nel caso in esame non si pone un problema di identificazione del bene pignorato, può provvedere ogni interessato, compreso quindi anche il creditore per il tramite del CTU nominato nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare, e specie quando vi sia l'inerzia delle parti.

Che non fosse fondata la difesa, laddove veniva evocata la mancanza di identità del bene pignorato con quello oggetto di ordinanza di vendita impugnata, lo sta, fra l'altro, ad attestare la circostanza che lo stesso debitore nel corso dell'esecuzione e prima della vendita affermava di non opporsi alla vendita(!).

L'opposizione dunque va rigettata e le spese seguono la soccombenza dell'opponente; si liquidano poi come da dispositivo, tenuto conto dell'effettiva attività svolta.

Spese compensate tra opponente e terzo intervenitore opposto.

P.T.M.

Definitivamente pronunciando sull'opposizione proposta dal debitore avverso l'ordinanza di vendita del 2-12-2011, intervenuta nell'ambito della procedura esecutiva n. omissis/1995 e quindi nei confronti della banca S.p.A., rigettata ogni altra domanda ed eccezione, così provvede:

Rigetta l'opposizione e dichiara quindi la validità dell'ordinanza impugnata;

Condanna l'opponente al pagamento delle spese processuali sopportate dall'opposta banca che si liquidano in suo favore in euro 4.000,00, oltre accessori di legge.

Spese compensate tra opponente ed intervenitori.

TARANTO, 09-06-2015

Il giudice
dott. Claudio Casarano

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*