

TRIBUNALE di NAPOLI
Sezione V CIVILE

Il Giudice dell'esecuzione, nella persona del Dr. Mario Ciccarelli; a scioglimento della riserva assunta alla odierna udienza del 26 febbraio 2020;

letti gli atti della procedura esecutiva recante l'iscrizione al ruolo indicata in epigrafe, avente ad oggetto l'immobile riportato in N.C.E.U. di OMISSIS, Via OMISSIS;

vista, in particolare, la comparsa di costituzione depositata nell'interesse del debitore esecutato;

reiterata la qualificazione di detta comparsa come opposizione esecutiva alla luce del contenuto, nonché delle conclusioni rassegnate;

ritenuta non accoglibile l'istanza di sospensione dell'esecuzione ivi formulata.

L'opponente ha affidato le doglianze avverso l'esecuzione promossa in suo danno e, consequenzialmente, la domanda inhibitoria articolata, a due motivi: l'abusività del bene pignorato (*id est*, l'incommerciabilità dell'immobile), l'acquisizione al patrimonio del Comune dello stesso.

Orbene, la cognizione squisitamente sommaria che caratterizza la presente fase processuale induce a ritenere non sussistente il *fumus* della opposizione e, quindi, i gravi motivi a fondamento della richiesta di sospensione.

Sulla effettiva natura abusiva del cespite oggetto della procedura non vi è dubbio di sorta, essendo stata detta circostanza chiaramente acclarata dall'esperto stimatore nominato.

Tuttavia, la natura abusiva del bene, se limita la commerciabilità del cespite nei negozi di trasferimento di diritto privato, non inficia in alcun modo la pignorabilità dello stesso, né la vendita forzata. Le vicende legate ai profili urbanistici dell'immobile, infatti, rilevano nella vendita forzata ai fini di cui all'art. 173 bis disp. att. c.p.c., ovvero sotto il profilo afferente alla relazione di stima del compendio pignorato, ma non hanno incidenza alcuna sulla apposizione del vincolo pignoratizio e sulla delega delle operazioni di vendita. In altri termini, l'abusività del bene deve emergere ai meri fini di rendere noto lo status dell'immobile ai potenziali offerenti in sede di vendita e, a fortiori, all'aggiudicatario, ma non incide diversamente sulla assoggettabilità del bene al pignoramento.

Al riguardo, anche la giurisprudenza è ferma nel ritenere che "Le nullità di cui al comma 2 dell'art. 40 l. 28 febbraio 1985 n. 47 non si estendono ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali (come confermato dall'art. 46 del d.P.R. n. 380/2001: in entrambe le norme citate, la facoltà di sanatoria non è concessa all'acquirente in via automatica, ma è subordinata all'esistenza delle relative condizioni), di talché anche l'immobile abusivo non sanabile può costituire oggetto di vendita forzata, purché ciò sia dichiarato nel bando di vendita" (Cassazione civile, sez. III, 11/10/2013, n. 23140).

Quanto al profilo di doglianza afferente alla avvenuta acquisizione al patrimonio del Comune dell'immobile, se ne deve rilevare l'infondatezza.

Dalla documentazione in atti (cfr. relazione del custode del 6.12.2019 e del 7.02.2020 e documentazione ad esse allegata), invero, emerge che l'ordinanza di acquisizione al

Ordinanza, Tribunale di Napoli, Giudice Mario Ciccarelli, del 26 febbraio 2020

patrimonio comunale n. OMISSIS trascritta il OMISSIS ai nn. OMISSIS presso l'Agenzia delle Entrate contro TIZIO, è stata successivamente cancellata in data OMISSIS ai nn. OMISSIS e che, successivamente a tale data, agli atti d'ufficio del Comune specificamente interpellato al riguardo non risultano emessi ulteriori provvedimenti a carico di TIZIO;

ritenuto sulla scorta di quanto precede che non possa trovare accoglimento l'istanza di sospensione;

ritenuto di dover dar corso alla liquidazione delle spese processuali relative alla presente fase, alla luce della mera eventualità della introduzione del giudizio di merito (cfr. Cass. Civ. sez. III 23/7/2009 n. 17266 e 27/10/2012 n.22503), in favore delle sole seguenti parti creditrici che hanno depositato specifica memoria difensiva: 1) BANCA; 2) AVVOCATI; 3) CESSIONARIA;

letti gli artt. 615 e 624 c.p.c.;

P.Q.M.

NON SOSPENDE la procedura esecutiva recante iscrizione in epigrafe e condanna la parte opponente al pagamento delle spese della presente fase processuale, che liquida in favore delle controparti sopra indicate in € 400,00 ciascuna per compenso professionale, oltre spese generali al 15%; iva e cpa, se dovute, come per legge.

Fissa termine perentorio di giorni 60 per l'eventuale introduzione del giudizio di merito a cognizione piena della presente opposizione, secondo le modalità previste in ragione della materie e del rito, previa iscrizione a ruolo, osservati i termini di cui all'art. 163 bis ridotti della metà.

Si comunichi.

Napoli, 26/02/2020

Il Giudice dell'esecuzione
(Dr. Mario Ciccarelli)

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