

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE di NAPOLI  
Sezione V CIVILE

Il Tribunale di Napoli, in persona del Giudice Unico Dr. Mario Ciccarelli, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I grado iscritta al n. xxxx/2019 del Ruolo Generale

TRA

**CREDITORE PROCEDENTE**

-ATTRICE/creditore procedente-

CONTRO

**DEBITRICE 1 e DEBITRICE 2;**

-CONVENUTA contumace/debitrice esecutata-

Oggetto: giudizio di merito ex art. 618 c.p.c.

Conclusioni: all'udienza del 9 febbraio 2022 la parte attrice ha concluso come da note scritte di udienza, riportandosi ai propri scritti difensivi e chiedendo la decisione della causa con i termini di legge

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con atto di citazione ritualmente notificato, il **CREDITORE PROCEDENTE** ha evocato in giudizio la **DEBITRICE 1** e la **DEBITRICE 2** chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni:

*"1. Dichiarare la erroneità e nullità dell'ordinanza emessa fuori udienza il 25.09.2018 dal G.E. nell'esecuzione immobiliare n. xxx/2012 r.g. esec. imm. notificata a mezzo pec il 27.09.2018, con cui ha rigettato l'istanza di vendita ed ha dichiarato l'improcedibilità dell'esecuzione, tempestivamente opposta con ricorso ex art. 617 II comma c.p.c dell'08.10.2018, per l'effetto:*

*2 dichiarare la procedibilità dell'esecuzione immobiliare n. xxx/2012 r.g. esec. imm., nonchè il buon diritto dell'esecutante ad ottenere la nomina del professionista delegato alla vendita e l'autorizzazione allo stesso ad effettuare la rettifica presso l'Agenzia del Territorio - N.C.E.U. dei dati catastali del cespite staggito mediante presentazione DOcFA in coerenza con i dati di cui alla variazione catastale presentata il 11/12/1995 al n. (omissis);*

*3. In subordine, accertare e dichiarare il diritto dell'esecutante ad ottenere dal G.E. l'autorizzazione alla rettifica dei dati catastali contenuti nella Nota di Trascrizione del sequestro conservativo del 03.06.2002 nn. (omissis) / (omissis) e nella nota di annotamento della sentenza di convalida del 23.05.2012 nn. (omissis) / (omissis);*

*4. Con vittoria di spese ed onorari di giudizio".*

Premesso che il giudizio costituisce l'introduzione del merito ex art. 618 c.p.c. della opposizione spiegata nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. xxxx/2012, la cui fase di appannaggio del G.E. è stata definita con il rigetto della richiesta di revoca del provvedimento opposto e con l'insussistenza di provvedimenti urgenti da adottare, la parte opponente nella presente fase ha insistito per l'accertamento della illegittimità della ordinanza declaratoria di improcedibilità dell'espropriazione.

La parte convenuta non si è costituita.

Rilevata la natura documentale della controversia alla luce della questione di mero diritto posta a fondamento dello strumento processuale attivato, la stessa è pervenuta per la precisazione delle conclusioni all'udienza trattata in modalità scritta del 9 febbraio 2022, allorquando è stata riservata in decisione con i termini in conformità alla richiesta della parte costituita.

**MOTIVAZIONE**

L'opposizione è fondata e deve trovare accoglimento per le ragioni che seguono.

In via del tutto preliminare, va dichiarata la contumacia delle convenute la **DEBITRICE 1** e la **DEBITRICE 2**, esegutate nella espropriazione immobiliare presupposta al presente giudizio, le quali

non si sono costituite, benché ritualmente vocate in giudizio (cfr. avvisi di ricevimento della notifica in atti).

Giova premettere che il presente procedimento costituisce l'introduzione del giudizio di merito ex art. 618 c.p.c. della opposizione spiegata nel corso della esecuzione immobiliare n. xxxx/2012 R.G.E. di questo Tribunale.

L'espropriazione presupposta ebbe impulso dalla conversione in pignoramento, per effetto della annotazione della sentenza di condanna, del sequestro conservativo sugli immobili individuati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli al foglio (omissis) particella (omissis) sub (omissis) e sub (omissis) come appartenenti alle esecutate **DEBITRICE 1** e **DEBITRICE 2**.

All'udienza ex art. 569 c.p.c., il G.E. dichiarò l'espropriazione improseguibile alla luce delle risultanze dell'elaborato di stima dell'esperto. Segnatamente, la chiusura anticipata della procedura fu indotta dalla circostanza che nella trascrizione del sequestro un immobile era stato individuato con il sub precedentemente riportato in Catasto, ma poi soppresso sin da data anteriore alla trascrizione per lasciare spazio ad un diverso identificativo a seguito di variazione (sub (omissis), in luogo del sub (omissis) del foglio (omissis) particella (omissis)).

Ad avviso del primo giudice, l'erronea identificazione del bene determinava un insuperabile incertezza sull'oggetto dell'espropriazione, idonea a ledere l'affidamento dei terzi e tale da travolgere la stessa procedura espropriativa, anche per la possibilità di configurare rischi di evizione del bene oggetto di esecuzione nei riguardi degli aspiranti aggiudicatari.

Con ricorso ex art. 617 c.p.c., il sequestrante **CREDITORE PROCEDENTE**, odierno attore, chiese la revoca del provvedimento ed in subordine la sospensione dell'efficacia esecutiva dello stesso.

Il G.E. disattese le richieste.

Con la domanda che ora viene in rilievo, la parte insiste nel rilevare l'illegittimità del provvedimento di chiusura anticipata dell'espropriazione.

Secondo la prospettazione difensiva già portata al vaglio del g.e. nella fase anteriore alla presente, l'erronea indicazione del sub nella nota di trascrizione del sequestro non genera incertezza alcuna circa l'esatta individuazione del cespite attinto dal vincolo cautelativo prima, dal vincolo di indisponibilità poi, viepiù tenuto conto della continuità tra il dato indicato con quello successivamente attribuito al bene e della certa identificazione del bene per il tramite di tutti gli altri dati emergenti dalla nota.

Ciò posto, mette conto innanzitutto rilevare l'ammissibilità del giudizio per cui è causa, sotto il profilo della tempestiva introduzione, in considerazione del termine fissato nel provvedimento che ha definito la fase di appannaggio del giudice dell'esecuzione.

Nel merito, la domanda è fondata.

La prospettazione in fatto fornita dalla parte istante rinviene fondamento nella documentazione in atti: il sequestro, poi convertitosi in pignoramento a seguito della annotazione della sentenza di condanna, è stato eseguito in relazione al cespite riportato in N.C.E.U. del Comune di **OMISSIS** al foglio (omissis) particella (omissis) sub 101 con l'indicazione del sub pregresso, atteso che, sin da data anteriore alla trascrizione del vincolo, l'immobile era riportato in Catasto al sub 7 a seguito di variazione catastale del 9.11.2001.

Tanto emerge dai provvedimenti del g.e. (ordinanza di chiusura anticipata dell'esecuzione ed ordinanza a seguito di opposizione ex art. 617 c.p.c.), così come dalla relazione di stima dell'esperto nominato dal g.e. che l'opponente ha avuto cura di depositare agli atti del presente giudizio.

Orbene, l'immobile oggetto di procedura risulta ben individuato, benchè indicato in nota con il sub identificativo pregresso.

Non si trascura come il catasto, pur nascendo in un'ottica fiscale e tributaria, abbia finito oramai per andare al di là dell'ambito meramente tributario, finendo per rivestire una posizione centrale, quanto meno nel sistema della pubblicità immobiliare.

Ne è espressione la Legge n. 122 del 30 luglio 2010, il cui art. 29 ha individuato una ipotesi di nullità dei negozi traslativi dei diritti reali che non facciano menzione dei dati catastali.

Tuttavia in ambito espropriativo, la Cassazione, pur richiamato l'esigenza della compiuta e certa identificazione del bene sin dal pignoramento, non ha mancato di sottolineare come la nullità dello stesso sussista solo in caso di assoluta incertezza sul bene indicato (Cass. Civ., sentenza 3 aprile 2015, n. 6833). Espressione chiara ed eloquente del principio si rinviene nella nota sentenza secondo cui *"L'indicazione, nel pignoramento e nella sua nota di trascrizione, di dati catastali non aggiornati al momento del pignoramento stesso (segnatamente, della scheda catastale, notoriamente preparatoria - e quindi sovente di molto anteriore nel tempo - dell'attribuzione dei dati definitivi, rispetto a questi ultimi) non vizia nè l'uno nè l'altra, ove non vi sia comunque incertezza sulla fisica identificazione dei beni ed ove sussista continuità tra i dati catastali precedenti e quelli corretti all'atto dell'imposizione del vincolo, sì che l'erroneità, di per sè considerata, non comporti confusione sui beni o perfino un riferimento a beni ontologicamente differenti"* (Cass. Civ., sez. III, sentenza n. 25055 del 7/11/2013).

Nella specie, oltre alla indiscussa continuità del singolo dato catastale erroneo, la certa identificazione del cespite, in accordo con la parte attrice, emerge di tutta evidenza da tutte le altre informazioni contenute nella nota di trascrizione, perfettamente corrispondenti alla realtà.

Nella pronuncia da ultimo richiamata, la Corte ha ritenuto che l'indicazione dell'immobile con dati non aggiornati è sufficiente ai fini della correttezza del pignoramento, sul presupposto che il dato dei registri immobiliari, a differenza del passato quando la nota doveva contenere la descrizione materiale dell'immobile, non può essere letto isolatamente, ma deve combinarsi con l'esame delle risultanze catastali, per cui sarebbe sufficiente ispezionare il catasto storico per reperire la particella "soppressa" con l'indicazione in calce della particella costituita come conseguenza della soppressione e che rinvia – quindi - a un dato esistente.

Tale soluzione, del resto, è suffragata dalla circostanza che i registri immobiliari sono organizzati su base personale (e non reale) e, quindi, l'ispezione sul nome dell'esecutato consente a chiunque di verificare l'avvenuta trascrizione del pignoramento; con la conseguenza che se il dato indicato nella nota non genera incertezza, perché rinvia a un identificativo catastale esistente e non equivoco – ancorché non più "attivo" – si può concludere che chiunque consulti i Registri Immobiliari e il catasto, incrociando le relative risultanze, sarebbe messo in condizione di interpretare correttamente la portata obiettiva del vincolo.

Ad ogni buon conto, fermo quanto statuito da tale sentenza in ordine alla validità del pignoramento e all'opponibilità del vincolo ai terzi, sarà potere del g.e. valutare di onerare il creditore di rettificare l'atto con l'indicazione degli attuali dati catastali dell'immobile, provvedendo alla successiva integrazione della relazione notarile; e tanto al fine di semplificare la lettura dei registri immobiliari ed evitare un'eventuale fonte di lite tra il ceto creditorio, l'aggiudicatario e i terzi acquirenti dell'immobile pignorato.

Sulla scorta di quanto precede, la domanda va accolta; per l'effetto, in riforma dell'ordinanza del 25 settembre 2018, l'espropriazione va dichiarata procedibile.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano, come in dispositivo, a mente del D.M. n. 55/14, in base all'effettiva attività processuale espletata (tutte le fasi, ad eccezione di quella istruttoria) ed al

valore della controversia (€ 5.201-26.000), con l'applicazione del minimo tenuto conto della assenza di difficoltà delle questioni dirimenti.

**P.Q.M.**

il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta dal **CREDITORE PROCEDENTE** nei confronti di **DEBITRICE 1** e **DEBITRICE 2**, iscritta al n. xxxx/2019 del R.G., così provvede:

1. dichiara la contumacia della **DEBITRICE 1** e della **DEBITRICE 2**;
  2. accoglie l'opposizione;
- per l'effetto,
3. in riforma della ordinanza del 25 settembre 2018 declaratoria della chiusura anticipata dell'espropriazione immobiliare n. (omissis)/2012 R.G.E., dichiara la procedibilità della espropriazione;
  4. condanna la parte convenuta in solido al pagamento delle spese di lite, che liquida in favore della parte attrice in € 1.618,00 per compenso professionale, € 200,00 per spese ordinarie, oltre spese generali al 15%; iva e cpa, se dovute, come per legge.

Così deciso in Napoli, il 5 maggio 2022

Il Giudice  
(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*

EX PARTE