



Tribunale Ordinario di Vercelli
SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

VERBALE

nel procedimento iscritto al R.G.E. al n. 79/2022

Oggi 11 maggio 2023 compaiono:

Per [redacted], l'avv. [redacted] in sost. per delega orale dell'avv. [redacted]
[redacted]

Per i terzi datori di ipoteca ed esecutati [redacted] e [redacted]
nessuno compare

Per il debitore [redacted] nessuno compare

Compare altresì il Custode e Delegato avv. La Scala

Compare altresì l'Esperto geom. Di Bernardo

Il Giudice invita le Parti a prendere posizione sulla questione dell'area urbana non oggetto della dazione di ipoteca ritenendo che debba essere comunque espunta dalla procedura esecutiva e, a questo proposito, richiama la nota integrativa dell'Esperto, già depositata, a correzione del valore di stima del compendio.

Parte creditrice procedente richiama le proprie note dell'8.5.2023 e quindi il fatto che la non pignorabilità del bene, in quanto non concesso in garanzia ipotecaria dal terzo datore oggi esecutato, non sia rilevabile d'ufficio, ma solo con apposita opposizione all'esecuzione da parte dell'esecutato. Si chiede, quindi, procedersi alla vendita dell'intero compendio pignorato.

Il Giudice si riserva.

Il G.E.,

sciogliendo la riserva assunta,
pronunciando fuori udienza,

osserva.

La legittimazione attiva spetta al soggetto che vanta un diritto di credito garantito da ipoteca sul bene oggetto di espropriazione e siccome l'area urbana identificata non era all'epoca proprietà del terzo dato di ipoteca, oggi esecutato, non sussiste la legittimazione del creditore procedente in base al titolo esecutivo, circostanza che, ad avviso della scrivente, diversamente da quanto ritenuto dal creditore procedente, può e deve essere rilevata d'ufficio, pur incidendo (in parte) sull'appetibilità del resto del compendio pignorato.

Il terzo datore di ipoteca non riveste la qualifica di debitore e l'espropriazione ha ad oggetto soltanto il bene o i beni gravati dall'ipoteca, non potendosi ammettere un'esecuzione su altri beni non oggetto di garanzia reale.

Va quindi espunta l'area in questione dall'avviso di vendita e dall'oggetto dell'esecuzione più in generale.

L'immobile da estromettere dal compendio è rappresentato da un'area urbana (porzione di cortile) di mq 55 che, di fatto, permette di collegare, con passaggio pedonale, gli immobili principali (appartamenti) con i locali accessori (autorimesse e magazzino).

L'immobile in questione risulta così identificato: Agenzia delle Entrate di VC - catasto fabbricati al Fg 51, mapp. 404, sub. 8, cat. F/1, mq 55, via Adua, Piano T (già Fg 51 mapp. 133 sub. 16).

L'immobile, anche a seguito di tale espunzione, non risulta intercluso, vi è comunque accesso dalla via pubblica.

Si richiama l'integrazione di perizia depositata dall'Esperto con aggiornamento sul valore di stima (nuovo valore di stima del LOTTO UNICO 69.000,00 euro).

Manda il Professionista Delegato di proseguire le operazioni di vendita sul resto del compendio staggito.

Si comunichi.

Il Giudice
Annalisa Fanini