

N. R.G. 6641/2023
N. REP. 1908/2024



TRIBUNALE ORDINARIO di LECCE

Sezione Commerciale CIVILE

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

Presidente

Giudice Relatore

Giudice

all'esito dell'udienza del 27.02.2024, nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. 8804/2023 promosso da:

RECLAMANTE

Contro

RECLAMATA

Ha emesso la seguente

ORDINANZA

Con reclamo impugnava il provvedimento del 13 dicembre 2023, emesso nel giudizio nr. 246-3/2021 R.G.E., con il quale il giudice, decidendo sull'istanza cautelare proposta, rigettava l'istanza.

Il reclamante così - in sintesi - riassumeva l'antefatto: "...proponeva opposizione di terzo all'esecuzione immobiliare promossa in danno dei signori e pendente innanzi al Tribunale di Lecce, con n. 246/2021 R.G.E. ... deduceva di essere comproprietario di una parte del bene immobile pignorato ed oggetto dell'esecuzione Il giudizio di opposizione assumeva il n. 246-3/2021 R.G.E. 2... udienza del 18 gennaio 2023. Si costituiva il creditore procedente che richiama il contenuto della comparsa di costituzione. Interveneva la Dott.ssa Maria Monaco, professionista delegata alla vendita dei beni oggetto di esecuzione, che comunicava, deducendo a verbale, di aver rinviato le operazioni di vendita "...in quanto dal ricorso depositato dal terzo si deduce un'ipotesi di inesattezza nei confini della particella pignorata che non ha potuto chiarire e risolvere con gli strumenti a disposizione...". Il G.E. rinviava il procedimento ad altra udienza ordinando la comparizione dei
al fine di rendere i chiarimenti. Al contempo provvedeva a sospendere le operazioni di vendita. ... Nel corso del giudizio di opposizione il CTU rendeva i chiarimenti richiesti e depositava una relazione integrativa con data 31 agosto 2023 ... dal cui esame ... si evince chiaramente che una parte del bene oggetto del pignoramento e della vendita ricade in proprietà anche del terzo opponente signor

Deduceva, la reclamante innanzi a questo Collegio l'erroneità della decisione del giudice di prime cure evidenziando il ritenuto contrasto con le emergenze processuali che attestavano la comproprietà in capo all'opponente di una consistente e rilevante porzione dei beni staggiti.

All'udienza del 27.02.2024, tenutasi a trattazione scritta, il reclamo è stato discusso innanzi al Collegio e la causa trattenuta in decisione.

Ciò posto, il reclamo è infondato e va, pertanto, rigettato.

Il giudice di prime cure ha evidenziato che l'affermazione dell'opponente di essere comproprietario dell'immobile non è corretta e che le operazioni di accatastamento successive al pignoramento non incidono sulla regolarità del processo esecutivo né tantomeno sul diritto di proprietà del terzo.

L'assunto contestato dal reclamante, per contro appare condivisibile.

Osserva preliminarmente questo Collegio, come d'altra parte tempestivamente eccepito da controparte, come sia pacifico tra le parti e documentalmente evidente che [redacted] fratello dell'esecutato, circa un anno dopo la trascrizione del pignoramento, ha effettuato il frazionamento della particella n. 164 del foglio 7 del Comune di Uggiano La Chiesa (LE); detto frazionamento ha consentito la creazione di una nuova particella, identificata al n. 530 del medesimo foglio 7 che insiste su una modesta porzione della rampa e del cortile posti a servizio del fabbricato pignorato.

Ciò posto, e per quanto rileva nel presente giudizio che ha riguardo alla sola sospensiva del procedimento esecutivo, allo stato non appare sussistere la prova della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale sulla piccola porzione di suolo, estesa 27 mq circa, oggi catastalmente individuata al foglio 7, particella 530 del Comune di Uggiano La Chiesa (LE), sulla quale insiste una parte dello scoperto del fabbricato pignorato nei confronti del debitore [redacted], essendo le allegazioni difensive basate esclusivamente sulle risultanze catastali.

Per altro verso si osserva che l'esecuzione immobiliare promossa dalla creditrice ha ad oggetto le particelle 585 sub 4 (casa di civile abitazione), sub 5 (piano scantinato) e sub 6 (locale commerciale) del foglio 12 del Comune di Uggiano La Chiesa e non la diversa particella 530 del foglio 7, scaturita, per stessa ammissione del reclamante, dal frazionamento, effettuato dall'opponente dopo la trascrizione del pignoramento, dell'autonoma particella 164, del foglio 7.

Inoltre, [redacted] nell'integrazione di perizia del 31.08.2023, ha chiarito che *"la posizione di tale p.lla cointestata può essere oggettivamente utilizzata solo dal debitore esecutato in quanto la differenza tra la quota fra la rampa e il terreno confinante impedisce di fatto un comodo accesso al comproprietario all'interno della sua proprietà (p.lla 529).*

In definitiva, e si ribadisce per quel che qui rileva in sede di reclamo, le modifiche catastali intervenute successivamente al pignoramento non appaiono allo stato, idonee ad incidere sulla regolarità del processo esecutivo, incardinato, sulla base di un pignoramento eseguito sul fabbricato di piena proprietà d' [redacted] né tantomeno su eventuali diritti di comproprietà del terzo su una piccola particella limitrofa all'immobile pignorato qualora anche successivamente accertati.

In tali sensi la decisione del Giudice di prime cure appare corretta ed ineccepibile in punto di diritto, mentre destituito di fondamento è risultato il reclamo.

Le spese di lite si compensano in considerazione della particolarità della vicenda e delle motivazioni poste a base del provvedimento.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione collegiale,

- Rigetta il reclamo e compensa le spese di lite.

Lecce, 27.02.2024