



PROC. N.R.G.E.I. 669 /2010

Tribunale Ordinario di Firenze

III Sezione civile –Ufficio esecuzioni immobiliari

Il giudice dell'esecuzione

Letti gli atti e sciogliendo la riserva di cui al verbale di udienza;

- 2) con riferimento alla distribuzione del ricavato della vendita del lotto 1: a seguito dell'accordo raggiunto tra i creditori e la procedura fallimentare immobiliare Monet, è opportuno differire la definizione della controversia distributiva insorta, in attesa dell'autorizzazione del tribunale fallimentare;
- 3) per quanto concerne l'aggiudicazione dei lotti 3, 4 e 5: ritenuta non accoglibile la richiesta della procedura di sovraindebitamento di revocare l'aggiudicazione, giacchè, il disposto di cui all'art. 187 disp. att. c.p.c. prevede l'intangibilità nei confronti dell'aggiudicatario (che ha altresì saldato il prezzo) degli eventi estintivi o di chiusura anticipata del processo esecutivo (cfr. anche Cass. 2433\09 che estende l'intangibilità dell'aggiudicazione anche alla vendita in sede fallimentare). Non si ravvisa motivo alcuno per non applicare la norma anche all'improcedibilità dell'esecuzione individuale per intervenuta procedura di sovraindebitamento ex art. 10 l. 3\12 o per sopravvenuto sequestro preventivo come misura di prevenzione ex art. 55 tu antimafia, da intendersi come situazione che non consente ulteriori atti di impulso da parte del creditore procedente e che non esclude il completamento della procedura di vendita, in ordine alla quale un terzo, con l'aggiudicazione e il trasferimento, ha maturato un diritto al trasferimento; l'allegazione dell'esistenza di una proposta maggiorativa non costituisce fattispecie riconducibile all'ipotesi di cui all'art. 586



c.p.c. (prezzo offerto notevolmente inferiore a quello giusto), giacchè la norma richiamata non fa riferimento al valore di mercato e alla possibilità di offerte tardive di maggior valore bensì a modificazioni oggettive della situazione del bene idonee ad influire sul prezzo (es. modifica del piano regolatore che rende edificabile terreno agricolo); non si ritiene di condividere il provvedimento del Tribunale di Palermo che relega la situazione giuridica dell'aggiudicatario che ha saldato il prezzo a mera aspettativa; ed infatti, nel caso di specie, non può essere svolto un bilanciamento degli interessi a fronte della sussistenza di un'espressa disposizione di legge (l'art. 187 bis disp. att. c.p.c.) che tutela l'aggiudicatario di fronte all'arresto della procedura esecutiva, qualunque ne sia la causa;

- 4) per quanto concerne la liberazione dei lotti 3, 4 e 5: preso atto che la procedura di sovraindebitamento ha dichiarato che, terminate le operazioni di inventario e di stima dei beni rilascerà gli immobili, cosicché non appare più necessario procedere con l'esecuzione per rilascio;

p.q.m.

fissa nuova udienza per la decisione in ordine alla distribuzione del lotto 1 al 4 ottobre 2016, ore 9.30; autorizza il custode a sospendere le operazioni di liberazione dell'immobile, che verrà spontaneamente rilasciato dalla procedura di sovraindebitamento non appena compiuto l'inventario; autorizza il professionista delegato a predisporre il decreto di trasferimento dei lotti 3, 4 e 5 all'aggiudicatario.

SI comunichi alle parti, al delegato e al custode.

Firenze, 06/07/2016

Il giudice dell'esecuzione

Lucia Schiaretti

