

TRIBUNALE DI NOLA

SEZIONE FALLIMENTARE

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 3503/2019

Il giudice dott. Gennaro BEATRICE,

a scioglimento della riserva che precede,

rilevato che con istanza rivolta al liquidatore del 7 luglio 2021 la sig.ra [redacted] ha chiesto il blocco della vendita dell'appartamento ubicato a [redacted], Via [redacted], scala A, interno 11, piano quarto, catastalmente individuato al NCEU foglio [redacted], cat. A/2, classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita € 582,31, in quanto nell'avviso di vendita non viene riportato che esso è oggetto di vincolo di destinazione e precisamente di provvedimento di assegnazione della casa familiare, opponibile al terzo acquirente dell'immobile stesso;

rilevato che lo scrivente giudice, dopo aver ricevuto dal liquidatore l'istanza sottoscritta dalla sig.ra [redacted] con provvedimento del 15 luglio 2021 ha disposto che "nell'avviso di vendita sia precisato il vincolo di destinazione gravante sul bene oggetto della gara competitiva, con conseguente rinvio della gara stessa";

letta l'istanza/ricorso del creditore ipotecario [redacted] depositata il 3 agosto 2021, con la quale tale creditore ha chiesto al giudice di revocare il provvedimento del 15 luglio 2021, onerando il liquidatore di liberare immediatamente l'unità immobiliare oggetto di vendita e di dar seguito alle procedure liquidatorie senza alcuna menzione negli avvisi di vendita dell'esistenza di qualsivoglia vincolo di destinazione/pregiudizievole;

letta la comparsa di costituzione della creditrice [redacted] e per essa di doBank spa, la quale si è associata alla richiesta del creditore [redacted];

lette le note del liquidatore depositate il 6 settembre 2021;

letta la comparsa di costituzione di nuovo difensore depositata da [redacted], con la quale la medesima ha chiesto il rigetto dell'istanza/ricorso del creditore [redacted];

rilevato, in diritto, che la Suprema Corte, in un caso nel quale il verbale omologato del Tribunale nel quale era stata disposta l'assegnazione della casa familiare era stato trascritto dopo l'iscrizione di ipoteca ma prima della trascrizione del pignoramento, ha affermato il principio di diritto secondo il quale <<In materia di assegnazione della casa familiare, l'art. 155 quater c.c. (applicabile "ratione temporis"), laddove prevede che "il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'art. 2643" c.c., va interpretato nel senso che entrambi non hanno effetto riguardo al creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente alla trascrizione del provvedimento di assegnazione, il quale perciò può far vendere coattivamente l'immobile come libero>> (Cass. 7776/2016);

rilevato che nella medesima sentenza la Suprema Corte ha affermato che "Data l'avvenuta regolare trascrizione del verbale omologato dal tribunale non vi è necessità di prendere posizione sulla vexata quaestio dell'opponibilità, sia pure infranovenale, dell'assegnazione disposta con provvedimento non trascritto, ma avente data certa";



rilevato che nel caso di specie l'ipoteca è stata iscritta il 18 luglio 2012 mentre il verbale omologato dal tribunale nel quale secondo [redacted] sarebbe contenuta l'assegnazione della casa familiare è del 19 giugno 2012 e quindi quest'ultimo verbale è antecedente all'iscrizione dell'ipoteca;

ritenuto che in tal caso, secondo l'interpretazione preferibile e costituzionalmente orientata, seguendo la prospettazione della debitrice secondo la quale nel verbale vi sarebbe l'assegnazione della casa familiare, tale assegnazione sarebbe opponibile fino a nove anni dalla data dell'assegnazione, ovvero fino al 28 agosto 2021;

ritenuto, nondimeno, che nel verbale di omologa della separazione si discorre di "domicilio privilegiato" presso la madre e tale espressione non integri un'assegnazione di casa familiare, peraltro impedita dal fatto che il bene era (ed è tuttora) già oggetto di proprietà esclusiva da parte di [redacted];

ritenuto, per le ragioni espresse, che all'attualità non sussiste alcun vincolo sotto forma di assegnazione di casa familiare opponibile al terzo acquirente dell'immobile a seguito della vendita;

ritenuto, per completezza, che la possibilità per il liquidatore di subentrare nelle procedure esecutive in corso ovvero di procedere in via autonoma alla liquidazione del bene già oggetto di esecuzione *ex art. 14 novies l. 3/2012* non determini la caducazione degli effetti sostanziali del pignoramento già in corso, come avviene nel fallimento ai sensi dell'art. 107, sesto comma, l. fall.;

rilevato che il liquidatore ad oggi non ha ottenuto il rilascio del bene oggetto dell'istanza, pur essendo stato disposto il rilascio con il decreto del 17 maggio 2019, che costituisce titolo esecutivo *ex art. 14 quinquies co. 2 lett. e*;

PTM

REVOCA il provvedimento del 15 luglio 2021;

INVITA il liquidatore ad attivarsi immediatamente per il rilascio dell'immobile in suo favore;

INVITA il liquidatore a dar seguito alle procedure liquidatorie senza alcuna menzione negli avvisi di vendita dell'esistenza di qualsivoglia vincolo di destinazione/pregiudizievole.

Si comunichi.

Nola, 18.09.2021

IL GIUDICE

Dr. Gennaro BEATRICE

