



Tribunale Civile di Catania - Sezione Esecuzione Immobiliari-

Giudice Dottoressa Maria Fascetto Sivillo

Procedure riunite numeri 443/2010 – 41/2011 RGE

istanza di riduzione del pignoramento ex ar. 496 cpc

con istanza inaudita altera parte di sospensione parziale

dell'esecuzione

Per:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] tutti nella qualità di eredi di [REDACTED]

nato a [REDACTED] ed ivi deceduto il [REDACTED]
rappresentati e difesi dall'Avvocato Giovanni Sciangula, pec:
giovanni.sciangula@pec.ordineavvocaticatania.it ed elettivamente
domiciliati presso il suo studio sito in Catania, Via Vincenzo Giuffrida
numero 37, come da mandato allegato al presente atto

- debitori eseguiti -

Contro: [REDACTED] (Avv. Grazia Gugliotta);

- creditore procedente -

Gli odierni istanti come sopra rappresentati e difesi, espongono
all'Ill.mo Giudice quanto appresso

In fatto ed in diritto

L'odierna esecuzione è stata incoata ad istanza della Società Gestione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Crediti BP S.c.p.a. quale creditore che agisce in virtù di una cambiale agraria di 25.000 euro, credito originario a cui vanno oggi aggiunti gli interessi legali, nonché le spese e compensi dell'atto di precetto e della procedura di espropriazione;

Sulla scorta del predetto titolo è stato pignorato sia un immobile, stimato dal CTU in 106.704 euro, sia diversi terreni agricoli siti nel Comune di Catania, in contrada Cardonetto, Mendola Cani, stimati complessivamente in 206.017 euro.

Gli odierni istanti tuttavia, si ritrovano nel ruolo di "esecutati" quali aventi causa dei debitori originari per avere acquistato - giusto atto di compravendita del 31.12.2012 - alcuni dei predetti terreni oggetto di vendita.

Ciò in quanto, il notaio rogante non ha rilevato l'esistenza della preesistente trascrizione del pignoramento promosso dalla Società Gestione Crediti BP S.c.p.a, rendendo pertanto evidente l'interesse e la legittimazione alla proposizione della presente istanza.

Ed invero, l'ammontare dei beni staggiti è senza dubbio **manifestamente sproporzionato rispetto al valore del credito per cui si procede.**

Và rilevato sul punto che a fronte della somma di 25.000 euro, sono stati pignorati ed oggi posti in vendita immobili per un importo complessivo di 312.000 euro, **ossia ben dodici volte superiore.**

L'art. 496 cpc prevede a tal fine che *"su istanza del debitore o anche d'ufficio, quando il valore dei beni pignorati e' superiore all'importo delle spese e dei crediti di cui all'articolo precedente, il giudice, sentiti il*



creditore pignorante e i creditori intervenuti, può disporre la riduzione del pignoramento.”

Si ritiene quindi che sussistano tutti i presupposti per disporre la riduzione del pignoramento, liberando il terreno e concentrando l'esecuzione sull'immobile (appartamento), il cui valore di stima è comunque quattro volte superiore al valore del credito posto in esecuzione.

Ma vi è di più.

Non può sottacersi nel caso in esame, la circostanza che il creditore precedente insiste nel volere sottoporre a vendita tutti i beni immobili dei debitori, essendo consapevole che il proprio credito sia di valore decisamente inferiore a quello del compendio pignorato.

La Suprema Corte di Cassazione a tale proposito, ha avuto modo di affermare che “ *...in presenza di un eccesso nell'impiego del mezzo esecutivo, che se connotato da dolo o colpa grave giustifica non solo l'esclusione dall'esecuzione dei beni sottoposti in eccesso, ma anche la condanna del creditore precedente per responsabilità processuale aggravata, la parte che sta subendo l'esecuzione può far ricorso ai mezzi previsti dagli art. 483 e 496 c.p.c. e così ottenere dal giudice dell'esecuzione la liberazione dal pignoramento e la sua riduzione e, dallo stesso giudice, con il provvedimento che riguardo ai beni liberati dal pignoramento chiude il processo esecutivo, anche la condanna del creditore precedente al risarcimento per responsabilità aggravata”* (Cassazione civile, Sezione Terza, 3 settembre 2007, numero 18533).

A ciò si aggiunga la circostanza che – a fronte del mero interesse

pecuniario del creditore il quale potrebbe essere soddisfatto integralmente mediante la sola vendita delle unità abitative - sussiste il *periculum in mora* per la salvaguardia dell'attività agricola che insiste sul terreno oggetto d'espropriazione e che viene svolta da uno degli odierni istanti (quale comodatario ed imprenditore agricolo come da certificazione che si versa in atti).

Sulla tutela di tali attività invero, la giurisprudenza con riguardo all'esecutività delle sentenze emesse in sede di appello ha avuto modo di affermare che " *...la formulazione che l'art. 46 l. 3 maggio 1982 n. 203 dà del "grave e irreparabile danno" si sovrappone in toto al requisito richiesto, in via generale, per la sospensione dell'esecuzione delle sentenze di secondo grado, dall'art. 373 c.p.c., privilegiandosi senz'altro, nell'esclusiva ottica del periculum in mora, le ragioni del produttore agricolo insediato sul fondo e non richiedendosi quindi alcuna comparazione tra queste e quelle del proprietario interessato alla pronta esecuzione della sentenza, né alcuna valutazione circa il "fumus boni iuris" delle ragioni della parte vittoriosa nel giudizio di merito...* " (Corte appello Brescia, 12/07/2005).

Alla luce dei superiori principi pertanto, sussistono nel caso in esame i presupposti per l'immediata sospensione dell'esecuzione, essendo la vendita già fissata per il giorno 21 settembre 2017.

Tanto premesso, i signori [REDACTED]
[REDACTED] come sopra rappresentati e difesi

CHIEDONO

che l'III.ma S.V., previa immediata **sospensione inaudita altera parte**



parziale dell'esecuzione, ossia **limitatamente al lotto n° 1** inerente i terreni agricoli siti in Catania Contrada San Martino Torremuzza di mq 33.048 destinato ad agrumeto, fg 45, p.lla 208 e 2010; nonché il terreno agricolo sito in Catania, Contrada Cardonetto di mq 21.201 destinato ad agrumeto, fg 45 part. 209 e 139, Voglia disporre la riduzione del pignoramento ex art. 496 cpc, escludendo dalla procedura esecutiva il suddetto terreno con le relative particelle.

Si allega: copia avviso di vendita; dichiarazione di successione del 19.11.2013; certificato di morte [redacted] atto di compravendita del 31.12.2012; certificazione comodataria ed imprenditore agricolo [redacted].

Ai fini del contributo unificato, si dichiara che il presente procedimento è esente.

Catania 1 agosto 2017

ASTE GIUDIZIARIE.it
Avvocato Giovanni Sciangula

*Le FE, visto l'istanza che
contiene, per conto di
[redacted] sul credito [redacted]
[redacted] effettuato con
[redacted] in conto
[redacted] valore [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]
496 cpc*

Esclude del rogito immobiliare soggetto dell'atto precedente, il seguente immobile:



- terreno sito in Catania, c.d. San Pietro, l. m. m. di cui al foglio 45 del N.C.T. di Catania, part. 208 e 210;

- terreni siti in Catania, c.d. Carobuella di cui al foglio 45 del N.C.T. di Catania, part. 209 e 139, e Orabona, situati al Conservatorio di Catania, per gli atti di cui al precedente atto di cancellazione.

Il presente rogito immobiliare eseguito il 14/11/2016 al n. 30397/17538 limitatamente ai mobili per farne restare il rogito immobiliare ben frequentato.

Il rogito immobiliare ben frequentato per gli atti di cui al precedente atto di cancellazione. Catania, 2-8-2017.

ASTE GIUDIZIARIE.IT
PUBBLICAZIONE UFFICIALE AD USO ESCLUSIVO PERSONALE - È VIETATA OGNI RIPUBBLICAZIONE O RIPRODUZIONE A SCOPO COMMERCIALE - www.min.giustizia.it