



## TRIBUNALE DI PAVIA

Sezione I Civile  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare N. 397 / 2014 R.G. Esecuzioni

### IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 13.9.17

sentite le parti presenti ed i rispettivi procuratori

Osserva quanto segue.

Con opposizione depositata in data 25.7.17 il debitore ha proposto ricorso avverso il *verbale di vendita senza incanto con aggiudicazione* datato 27/04/2017, emesso dall'Avv. Elena Fiori nella sua qualità di delegato alla vendita nella presente procedura esecutiva ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.

In tale atto, l'Avv. Fiori dopo aver dato atto nelle premesse di aver *“provveduto ad emettere avviso di vendita, fissando per lo svolgimento delle operazioni di vendita senza incanto il giorno 27 aprile 2017 alle ore 14.00 presso il mio studio in Pavia Via Menocchio n. 18 e determinando il valore dell'immobile pignorato, da valere quale prezzo base d'asta, come segue: Lotto Tre Euro 65.200,00, con possibilità di offerta minima non inferiore ad Euro 48.900,00”*, dichiarava aggiudicatario il signor Luca Manto, nato a Voghera l'11/07/1972, res. in Voghera, Via Casati n. 3, CF MNTLCU72L11M109I, per la somma di Euro 49.010,00, fatto salvo il versamento del saldo prezzo, delle spese relative alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento nonché del compenso del Professionista delegato entro il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

A sostegno del ricorso evidenziava come il predetto avviso di vendita non fosse mai stato mai notificato né alla signora Maria Cristina Guerci (proprietaria degli immobili pignorati ed oggetto della contestata vendita), né alla signora Federica Villani (soggetto passivo della procedura esecutiva ai sensi degli artt. 602 e ss. cod. proc. civ.).

in punto tempestività del ricorso precisava come il verbale di aggiudicazione impugnato non risultasse ancora depositato nel fascicolo telematico della presente procedura esecutiva, avendone potuto prendere visione solo a seguito di trasmissione via mail da parte del delegato (con pec del 18/07/2017, la Professionista delegata alla vendita ha dichiarato allo scrivente che *“l'avviso non è stato di fatto notificato, perché non vi è la prova”*).

Si costituiva il precedente eccependo la decadenza dall'impugnazione per intervenuto decorso del termine di gg. 20 dall'aggiudicazione avendo avuto il debitore conoscenza anche solo di fatto del provvedimento impugnato.

Nel merito evidenziava la non obbligatorietà della notifica dell'avviso di vendita obbligo previsto solo nell'ambito delle procedure esattoriali.

Si costituiva l'aggiudicatario Manto Luca precisando di aver effettuato il saldo prezzo e di aver ricevuto le chiavi del bene direttamente dalla sig.ra Guerci che nulla eccepiva in proposito fin dal mese di giugno 2017.





## TRIBUNALE DI PAVIA

Sezione I Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Eccezioni, quindi, l'irricevibilità dell'opposizione e la sua infondatezza nel merito per non essere espressamente previsto la notifica dell'avviso di vendita da alcuna disposizione normativa.

Le difese delle restanti parti sono nei medesimi termini.

L'eccezione preliminare di inammissibilità sono fondate.

L'art. 617, comma 2, c.p.c. testualmente recita: *“Le opposizioni di cui al comma precedente che sia stato impossibile proporre prima dell'inizio dell'esecuzione e quelle relative alla notificazione del titolo esecutivo e del precetto e ai singoli atti di esecuzione si propongono con ricorso al giudice dell'esecuzione nel termine perentorio di venti giorni (1) dal primo atto di esecuzione, se riguardano il titolo esecutivo o il precetto, oppure dal giorno in cui i singoli atti furono compiuti”*.

Nel caso di specie, come poi meglio si dirà, l'avviso di vendita e l'aggiudicazione non sono atti per cui è prevista la notifica al debitore.

Conseguentemente, il debitore cui sia stata legittimamente notificata l'udienza comparizione parti in cui si è autorizzata la vendita, è tenuto a seguire la procedura senza altra comunicazione così che il termine per le impugnazioni decorrono dal compimento dei relativi atti.

nel caso di specie l'aggiudicazione reca la data del 27.4.17 mentre l'opposizione quella del 25.7.2017,

A ciò si aggiunga che la debitrice fin dal Giugno era a conoscenza dell'aggiudicazione avendo addirittura consegnato le chiavi dell'immobile all'aggiudicatario.

Il ricorso deve, quindi, essere dichiarato inammissibile.

Il medesimo, peraltro, è infondato nel merito.

Nessuna norma impone la notifica dell'avviso di vendita se non al creditore iscritto non intervenuto in udienza.

Neppure la delega di vendita richiede tale incombente a pena di validità della procedura.

La giurisprudenza ricordata dal debitore afferisce alla procedura esattoriale sostanzialmente differente da quella ordinaria.

PQM

RESPINGE L'ISTANZA DI SOSPENSIONE

fissa termine di gg. 60 per introduzione del giudizio di merito ex art. 618, comma 2, c.p.c., previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata osservati i termini a comparire di cui all'art. 163bis c.p.c. ridotti della metà

compensa le spese

Pavia, 18/09/2017

Il giudice  
Andrea Balba