



TRIBUNALE DI PISTOIA
Ufficio del Giudice dell' Esecuzione

N° 199/2008 Ruolo Generale delle Esecuzioni

Il Giudice dell'esecuzione

Sciogliendo la riserva di cui al verbale dell'udienza del 16 ottobre 2008;

Premesso che:

in data 1 luglio 2008 l'Equitalia GET s.p.a. - agente della riscossione per la provincia di Pistoia depositava fascicolo riguardante la procedura esecutiva esattoriale contro **TIZIO**

dando atto di aver proceduto alla vendita del compendio immobiliare pignorato e depositando copia del libretto con il denaro versato da **CAIO** per l'aggiudicazione del bene;

in data 28 luglio 2008 **TIZIO** presentava istanza ex art. 586 c.p.c. chiedendo che il G.E. sospendesse la vendita del compendio pignorato, in quanto il prezzo di aggiudicazione risultava essere sproporzionato rispetto al valore reale del bene, producendo perizia di stima a firma del geom. **PLUTO**

veniva fissata udienza di comparizione parti per il giorno ~~16~~ 16 ottobre 2008, durante la quale si costituiva l'aggiudicatario dell'immobile **CAIO**, contestando quanto sostenuto nell'istanza e rilevando che nell'ambito della procedura esattoriale non risultava applicabile la norma richiamata in quanto incompatibile con la normativa speciale di cui al DPR 603/73 che la regola; simile interpretazione veniva sostenuta anche da Equitalia SPA; il **TIZIO** faceva presente di aver effettuato in favore del creditore procedente un versamento di denaro corrispondente al suo debito comprensivo di interessi e spese della procedura ed insisteva nella sospensione della vendita;

il G.E. riservava la decisione concedendo termini per il deposito di memorie;

osserva:

il procedimento si trova nella fase precedente al trasferimento del bene all'aggiudicatario, che anche nell'esecuzione esattoriale viene trasferito con decreto del G.E. ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

tale assunto si ricava dalla disciplina dettata dal combinato disposto degli artt. 49, 2° comma, 56 e 83 del D.P.R. 602/73 che dispone che, fermo restando che le norme che regolano il processo esecutivo esattoriale rimangono quelle del codice di procedura civile se non espressamente derogate

od incompatibili, dopo il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario tutti gli atti del fascicolo dell'esecuzione esattoriale, ivi compreso il progetto di distribuzione siano depositati presso la cancelleria del G.E. (sul punto, Cass. 9480/1999 e Cass. 362/1982); quanto sopra porta a ritenere che sia applicabile l'intera disciplina prevista dall'art. 586 c.p.c. senza che l'intervento del G.E. in ordine all'eventuale sospensione della vendita importi valutazioni di illegittimità dell'art. 79 D.P.R. 602/73 che stabilisce secondo quali canoni predeterminati l'agente di riscossione debba individuare il prezzo del bene da vendere nella procedura esecutiva con ciò stabilendo una presunzione legale di proporzionalità del prezzo con il valore reale di mercato; ma se il prezzo risulti "notevolmente inferiore" ben il G.E. può sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.; si ricorda che tale norma prevede che il Giudice dell'Esecuzione verifichi la congruità ("il giudice compie una vera e propria valutazione", secondo Cass. 5073/2000) del prezzo di vendita prima di pronunciare il decreto di trasferimento: difatti, "Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato". Come ha più volte spiegato la Suprema Corte il "giusto prezzo" non è quello che viene determinato in base all'art. 568 c.p.c., né quello stabilito ex art. 79 D.P.R. 602/1973, ma è rappresentato dalla "realizzazione del massimo valore pecuniario, a tutela degli interessi della massa e dello stesso debitore" (Cass. 2259/1985).

Nel caso che ci occupa, per quanto il valore dell'immobile venduto indicato nella consulenza tecnica di parte **TIZIO** appare eccessivo, bisogna, però evidenziare che sicuramente possa presumersi che il prezzo di mercato dell'immobile è "notevolmente superiore" a quello di vendita; tale conclusione può argomentarsi pur a voler ridurre della metà il valore stimato dal geom. Disperati; d'altro canto il tecnico di parte **CAIO** pur criticando la relazione **PLUTO** non indica neanche un valore di mercato approssimativo, finendo solo per criticare le conclusioni del collega senza, però, fornire elementi critici di valutazione onde, anche in via indiretta, stimare il valore che secondo lui potrebbe assegnarsi al bene venduto.

Visto l'art. 586 c.p.c.

SOSPENDE

La vendita dell'immobile sito nel Comune di Monsummano Terme risultante dal catasto al foglio **particella** **sub** **via** **piano** **cat.** **classe** **vani** ed al foglio **particella** **sub.** **via** **piano** **cat.** **classe** **vani** aggiudicato provvisoriamente a **CAIO**

DISPONE

La restituzione della somma versata da CAIO per l'aggiudicazione del sopradescritto immobile

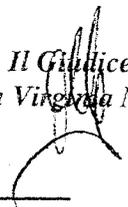
FISSA

Per la comparizione delle parti l'udienza dell' [redacted] dicembre [redacted] ore [redacted] ove l'Equitalia GET S.P.A., creditore procedente, manifesterà l'eventuale intenzione di procedere nell'esecuzione, previa consulenza tecnica d'ufficio al fine di stimare l'immobile.

Si comunichi

Pistoia, li 25 Novembre 2008

Il Giudice
dott.ssa Virginia Mazzeo



Depositato in cancelleria il 28 NOV. 2008

Il Cancelliere
CANCELLIERE
Bunelle