

IL CASO DELL'IMMOBILE PIGNORATO IN UN COMUNE DIVERSO DA QUELLO IN CUI È STATA INCARDINATA LA PROCEDURA DI ESPROPRIAZIONE FORZATA

Case all'asta, deleghe alla vendita

Il giudice affida l'esperimento di gara ad un collega di altro Tribunale quando il bene è situato fuori distretto

"Non infrequentemente, può accadere - spiega l'avvocato Emanuele Palmieri - che una parte dei beni immobili, oggetti del pignoramento, sia ubicata in una circoscrizione di altro Tribunale diversa da quella ove è incardinata la procedura di esecuzione immobiliare. Si pensi all'ipotesi di un pignoramento caduto sui beni del debitore, la cui prevalenza siano siti nel Comune di Napoli, mentre un altro bene immobile sia, invece, sito in Avellino".

"In questa particolare ipotesi - continua l'avvocato Palmieri -, disciplinata dall'art. 578 codice procedura civile, il giudice dell'esecuzione può stabilire che l'esperimento di vendita relativo al bene, che non ricade nella propria circoscrizione, avvenga dinanzi al Tribunale del luogo ove lo stesso bene sia situato". In questo caso, sarà il Cancelliere della sezione esecuzioni immobiliari a trasmettere al presidente del Tribunale delegato, l'ordinanza di vendita e lo stesso presidente del

nuovo Tribunale, a sua volta, nominerà un giudice per l'esecuzione della vendita.

"La normativa che disciplina l'ipotesi che ci occupa, rappresenta - osserva ancora l'avvocato Palmieri - un caso di competenza delegata per l'esperimento di vendita, con e senza incanto, rimanendo ferma la competenza esclusiva del Tribunale originariamente investito della procedura esecutiva, determinato secondo criteri idonei ad accentrare nella direzione e controllo di un solo giudice, la procedura esecutiva immobiliare. Ne consegue, pertanto, che una volta messo in moto questo particolare meccanismo, il magistrato, che verrà designato dal presidente del Tribunale ove trovasi il bene immobile (lo si ribadisce per il solo svolgimento dell'esperimento di vendita di cui trattasi), potrà pronunciarsi esclusivamente sulle questioni che sorgano in relazione all'esperimento di vendita delegato". Tanto è vero, che con l'aggiudicazione del bene, le funzioni del giudice locale-

mente delegato cessano completamente, con il precipuo effetto che le opposizioni agli atti esecutivi che dovessero essere proposte, anche contro la vendita del bene in questione, potranno essere esclusivamente formulate dinanzi al giudice delegante (vale a dire dinanzi al giudice assegnatario dell'esecuzione forzata relativa a tutti gli immobili), sia per la stessa esecuzione del decreto di trasferimento che per la rivendita.

"L'aggiudicatario del bene immobile in questione - conclude l'avvocato Palmieri - deve inoltre dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune del giudice delegante, in quanto a quest'ultimo solo dopo l'aggiudicazione, spetta ogni altro provvedimento, relativamente al processo esecutivo di cui sia assegnatario. E' bene precisare che nella ipotesi che abbiamo illustrato il giudice che viene delegato per il singolo esperimento di vendita, non potrà - a sua volta - delegare un professionista (delegato) in quanto verrebbe meno ai principi generali sulla delega (il delegato non può delegare)".

