

# TRIBUNALE DI MACERATA

## ufficio del Giudice delle Esecuzioni

ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N. 137 /2014

Il G.E. dott.ssa Tiziana Tinessa,  
in scioglimento della riserva assunta all'udienza del 21/02/2018;  
letti gli atti e i verbali di causa, verificata l'integrità del contraddittorio e sentite le parti;

premesso che, a seguito di ordinanza di vendita del 23/06/2016 e successivi avvisi di vendita del 01/06/2017 e dell'11/12/2017, è stato posto in vendita il bene pignorato nella presente procedura, consistente nel diritto di piena proprietà per la quota intera su palazzina monofamiliare a quattro piano (interrato, terra, primo e sottotetto) di mq 91 di superficie lorda ciascuno, con garage staccato di pertinenza e corte esclusiva siti in [REDACTED], rispettivamente in via [REDACTED] e via [REDACTED] e distinti al catasto fabbricati di detto comune al foglio [REDACTED], part. [REDACTED], sub. [REDACTED], cat. [REDACTED], classe [REDACTED], mq 19, rendita [REDACTED] euro; foglio [REDACTED], part. [REDACTED], sub. [REDACTED], cat. [REDACTED], classe [REDACTED], vani [REDACTED], rendita [REDACTED] euro; foglio [REDACTED], part. [REDACTED], sub. [REDACTED] (corte comune);

rilevato che, con provvedimento del 02/02/2018, questo g.e. ha convocato le parti dinanzi a sé a seguito della comunicazione del verbale di aggiudicazione da parte del professionista delegato alla vendita, con il quale il lotto unico, così come sopra identificato, è stato aggiudicato in data 31/01/2018 alle signore [REDACTED] e [REDACTED] rispettivamente per la nuda proprietà e l'usufrutto;

rilevato che l'art. 586 c.p.c. prevede espressamente che con il decreto di trasferimento, il giudice *"trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita"*, con ciò imponendo che vi sia corrispondenza tra la descrizione del bene risultante dall'atto di pignoramento e dalla relativa nota di trascrizione e le indicazioni nell'avviso di vendita e nel decreto di trasferimento;

ritenuto che, per quanto sopra evidenziato, non sia ammissibile l'intestazione di diritti reali minori rispetto a quello trasferito (in quanto, di fatto, verrebbe a crearsi un diritto diverso) dovendo essere trasferito ciò che risulta intestato al debitore e ritenuto che, quindi, gli offerenti non possano presentare un'offerta che determini l'intestazione di diritti reali diversi da quello trasferito, dovendo tale offerta ritenersi inammissibile;

rilevato, tuttavia, che, nel caso di specie, l'offerta presentata dalle aggiudicatarie era stata correttamente proposta per l'acquisto del diritto di piena proprietà del



bene staggito, contenendo solo in subordine la richiesta – inaccoglibile – della aggiudicazione per i diversi diritti minori della nuda proprietà e dell'usufrutto; ritenuto, quindi, che l'aggiudicazione deve ritenersi avvenuta rispetto al diritto di intera proprietà posto in vendita, in favore delle signore [REDACTED] e [REDACTED], per le quote di proprietà di ½ ciascuna, ove non diversamente specificato;

visto l'art. 586 c.p.c.,

**P.Q.M.**

Conferma l'aggiudicazione in favore di [REDACTED] e [REDACTED] per il diritto di intera proprietà del lotto posto in vendita, riservando l'emanazione del decreto di trasferimento all'esito del versamento del saldo prezzo.

Si comunico

Macerata, 21/02/2018

Il G.E.

Dott.ssa Tiziana Tinessa

