



TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni forzate

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g.

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

letta l'istanza dell'esperto stimatore,

rilevato che la questione sottoposta al Giudice dell'Esecuzione sia stata affrontata, sia pure ad altri fini, con un autorevole e chiara pronuncia dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione in tempi assai recenti,

considerato, in particolare, che le Sezioni Unite hanno affermato il seguente principio di diritto che, seppure non oggetto dell'arresto nomofilattico, deve comunque essere seguito: *“va sottolineato come la giurisprudenza di legittimità abbia chiarito che costituisce bene immobile qualsiasi costruzione, di qualunque materiale formata, che sia incorporata o materialmente congiunta al suolo, anche se a scopo transitorio (Cass. n. 679/1968); che deve considerarsi costruzione qualsiasi manufatto non completamente interrato che abbia i caratteri della solidità, stabilità e immobilizzazione al suolo, anche mediante appoggio, incorporazione o collegamento fisso a corpo di fabbrica preesistente o contestualmente realizzato, e ciò indipendentemente dal livello di posa e di elevazione dell'opera, dai caratteri del suo sviluppo volumetrico esterno, dall'uniformità o continuità della massa, dal materiale impiegato per la sua realizzazione e dalla sua funzione o destinazione (Cass. n. 20574/2007); che, ai fini delle norme codicistiche sulla proprietà, la nozione di costruzione non è limitata a realizzazioni di tipo strettamente edile, ma si estende ad un qualsiasi manufatto, avente caratteristiche di consistenza e stabilità, per le quali non rileva la qualità del materiale adoperato (Cass. n. 4679/2009, pag. 6); che la nozione di “costruzione” comprende qualsiasi opera, non completamente interrata, avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo (Cass. n. 22127/2009 che ha ritenuto che integrasse la nozione di “costruzione” una baracca di zinco costituita solo da pilastri*



sorreggenti lamiera, priva di muri perimetrali ma dotata di copertura). In definitiva, ricordato il risalente ed autorevole insegnamento secondo cui la distinzione tra immobili e mobili è, al pari di tutte le altre distinzioni sulle cose, ispirata da criteri economico-sociali e non da criteri naturalistici, deve affermarsi che, come è stato segnalato in dottrina, ai fini della qualificazione di un bene come immobile, l' "incorporazione" a cui fa riferimento il primo comma dell'articolo 812 c.c. va intesa come relazione strumentale e funzionale tra bene incorporato e bene incorporante; ciò che quindi essenzialmente rileva - più che la stabilità dell'unione del bene al suolo, o il tipo di tecnica usata per realizzare tale unione, o la irreversibilità dell'unione stessa - è l'idoneità del bene incorporato al suolo a formare oggetto di diritti non in sé isolatamente considerato, ma in quanto rapportato alla sua dimensione spaziale. Un bene è immobile, in senso giuridico, in quanto gli interessi che esso soddisfa sono determinati proprio dalla sua staticità, nel senso che esso assolve a determinate esigenze in quanto insiste su un certo luogo" (cfr. Cass. Sez. Un. 8434/2020),

pqm

- DISPONE che l'esperto stimatore proceda alla stima degli impianti atti al betonaggio del calcestruzzo avvalendosi di un ausiliare.

Si comunichi.

Manda alla Cancelleria per la trasmissione ai professionisti delegati iscritti all'elenco 179-ter disp. att. c.p.c. ed agli esperti stimatori che procedono alle perizie nelle esecuzioni immobiliari congiuntamente alla richiesta di chiarimenti dell'esperto stimatore con espunzione dei riferimenti alle parti del processo.

Verona, 08/06/2020

**II GIUDICE
DELL'ESECUZIONE**

Attilio Burti



Tribunale C.P. di Verona - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione immobiliare rubricata al n. _____

promossa dal creditore: _____

nei confronti del debitore: _____

Istanza proroga e verifica consistenza immobiliare

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Attilio Burti,

a seguito dell'incarico conferitomi in data 03/02/2020 per la stima degli immobili dell'esecuzione indicata in epigrafe.

Premesso:

che le operazioni di espletamento dei quesiti richiesti dalla stima dell'immobile hanno subito dei ritardi dovuti alle note disposizioni anti contagio al COVID-19;

che sono stati svolti tutti i sopralluoghi sui beni posti a pignoramento;

che sono state fatte tutte le istanze necessarie all'espletamento della stima, ad enti e pubblici esercizi preposti al rilascio degli atti, ma non sono ancora pervenute alla scrivente tutte le documentazioni necessarie al completamento della perizia;

che due beni oggetto di pignoramento hanno al loro interno impianti atti al betonaggio del calcestruzzo che per dimensione, ingombro e volume sono a tutti gli effetti dei fabbricati, pur non essendo materia di accatastamento;

che detti impianti non sono oggetto del presente pignoramento;

che sentito anche il custode, Avv. _____ si ritiene necessaria una chiarificazione in merito ad un corretto ordine di procedura sulla ricomprensione o meno di detti impianti per la stima dei beni;

che l'udienza ex art. 569 cpc è prevista per l'08 luglio 2020

Tutto ciò premesso

Si chiede proroga di un mese ai termini summenzionati per il completamento della documentazione amministrativa non ancora pervenuta;

Si chiede altresì una chiarificazione in merito alla stima degli impianti di betonaggio ricadenti negli immobili oggetto di pignoramento e, in caso di ritenuta ricomprensione degli stessi, un ulteriore tempo di proroga per l'identificazione corretta dei diritti reali nonché l'individuazione di un professionista esperto sulla tipologia di macchinari per l'espletamento della stessa.

Per una migliore identificazione delle tipologie di ingombro si allegano le foto degli impianti citati.

Verona, 05/06/2020

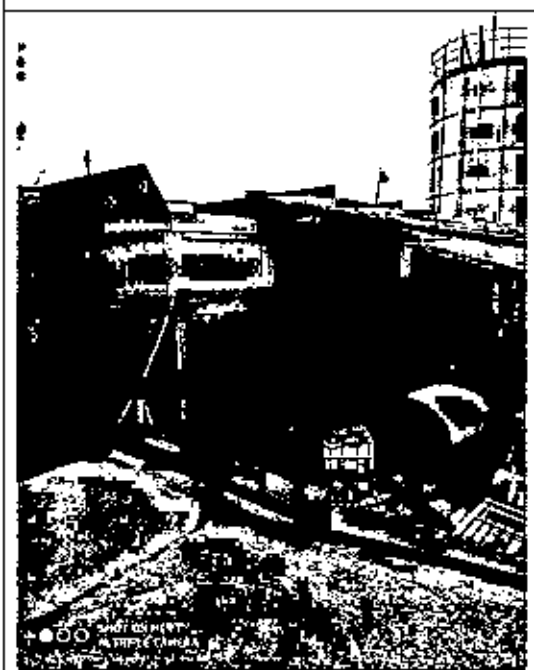
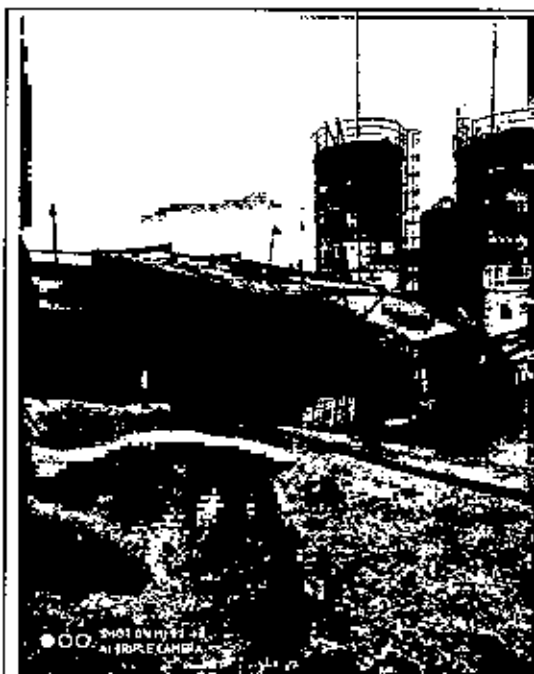
Con osservanza, i

30/06/2020

1/2



IMPIANTO DI COLOGNOLA AI COLLI



IMPIANTO DI SAN BONIFACIO

