



TRIBUNALE DI SPOLETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
ORDINANZA

Il G.E., a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 24.10.2019, esaminati gli atti della procedura esecutiva indicata in epigrafe, osserva quanto segue:

- A norma dell'art. 337 sexies cod. civile il provvedimento di assegnazione della casa coniugale è trascrivibile ed opponibile ai terzi ex art. 2643 cod. civile;
- La norma richiama dunque esplicitamente l'art. 2643 c.c. che però individua solo gli atti trascrivibili a fini di pubblicità, ma non si preoccupa di disciplinare gli effetti della trascrizione, cosa che fa l'articolo successivo (art. 2644 c.c.);
- Orbene, l'art. 2644 cod. civile stabilisce l'effetto di prevalenza dell'atto trascritto per primo (*prior in tempore, potior in iure*), con la conseguenza che a dover prevalere è sempre il primo trascrivente;
- Tale soluzione, applicata al caso in esame, comporta che sia il creditore che trascrive l'atto di pignoramento anteriormente al provvedimento di assegnazione a prevalere, come statuito anche dalla Suprema Corte (Cass. Civ. n.7776 del 21.4.2016);

Ne consegue che l'atto di assegnazione della casa coniugale a Massoli Rosella, siccome non trascritto anteriormente al pignoramento, non possa prevalere e l'immobile debba vendersi come libero;

P.Q.M.

dispone che il Delegato alle vendite Avv. Alessandra Bianchini, cui proroga l'incarico sino al 30.6.2021, provveda ad effettuare un nuovo tentativo di vendita al prezzo ribassato tra il 10 ed il 20% rispetto all'ultima gara e, nel caso di esito negativo, ad effettuare nuove vendite al prezzo nuovamente ribassato tra il 10 ed il 20%, specificando che il provvedimento di assegnazione non risulterà opponibile all'aggiudicatario;

fissa per la prosecuzione l'udienza del 5.11.2020 h.9,30.

Si comunichi alle parti ed al Delegato.

Spoletto, 11 novembre 2019

TRIBUNALE DI SPOLETO
Deposito in cancelleria oggi

2 NOV 2019

Il Giudice di P.E. / Esecuzione
Es. in art. 146, n. 11