



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI TREVISO
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Tribunale di Treviso in composizione monocratica, in persona del Giudice Clarice Di Tullio, ha pronunziato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 2665/2024 R.G.

promossa da

Parte_1 , p. iva *P.IVA_1* , quale mandataria di [...]

Parte_2 codice fiscale e p. iva *P.IVA_2* , rappresentata e difesa dagli Avvocati Benedetto Gargani e Guido Gargani

ATTRICE

nei confronti di

Annamaria Favero, c.f. *CodiceFiscale_1* , rappresentata e difesa dall'Avv. Antonella Celeghin

CONVENUTA

Controparte_1 , c.f. *P.IVA_3*

CONVENUTA CONTUMACE

CONCLUSIONI

Per l'attrice, come da atto di citazione: “*Voglia l'Ecc.mo Tribunale, per le motivazioni di cui in narrativa: - dichiarare inammissibile o rigettare l'opposizione avversaria in quanto infondata in fatto e in diritto e non provata; -*

con vittoria di spese, competenze ed onorari anche della fase endoesecutiva dell'opposizione”.

Per la convenuta, come da comparsa di costituzione: “*rigettarsi le domande attoree essendo infondate in fatto ed in diritto per i motivi in narrativa e per l'effetto accogliersi l'opposizione ex art. 615 c.p.c. formulata dalla sig.ra Annamaria Favero, con vittoria di spese della fase cautelare e di merito e con condanna alla rifusione di quanto eventualmente si fosse recuperato da controparte in forza del rigetto cautelare del Giudice dell'Esecuzione, con distrazione delle spese in favore del difensore”.*

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Parte_3 , con ricorso in data 8.11.2023, aveva proposto opposizione ai sensi dell'art. 615, comma 2, c.p.c. all'esecuzione immobiliare promossa in suo danno da *Parte_2*

L'opponente aveva dedotto di non essere proprietaria dell'immobile pignorato, per non essersi verificata la condizione (pagamento del residuo corrispettivo della compravendita), al cui avveramento era stata sottoposta il trasferimento ex art. 2932 c.c. disposto con lodo arbitrale del 13 luglio 2012.

La Favero aveva chiesto che, previa sospensione dell'esecuzione, fosse dichiarata la nullità del pignoramento.

Il giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 5.04.2024 (confermata dal Tribunale investito del reclamo proposto dalla Favero ai sensi dell'art. 669 *terdecies* c.p.c.), aveva rigettato l'istanza di sospensione ed assegnato termine per l'instaurazione della fase del merito oppositivo.

Controparte_2 quale mandataria di *Parte_2* ha promosso il presente giudizio chiedendo il rigetto dell'opposizione proposta dalla Favero.

La causa è stata istruita su base documentale e discussa dalle parti all'udienza del 18.09.2025 sulle conclusioni sopra riportate.

All'esito della discussione orale, è stata trattenuta in decisione con riserva di deposito della sentenza nel termine di giorni trenta ex art. 281 *sexies*, comma 2, c.p.c.

L'opposizione di *Parte_3* è rigettata.

Il titolo dell'acquisto della proprietà degli immobili pignorati in capo alla Favero (ed al marito *Persona_1* deceduto) è il lodo arbitrale del 13 luglio 2012, con il quale la Camera arbitrale di Venezia aveva accolto la domanda ex art. 2932 c.c. proposta dai coniugi *Parte_4* quali promissari acquirenti, nei confronti della promittente venditrice *Controparte_1*.

Il lodo arbitrale, nell'argomentare in merito al “*preciso oggetto del provvedimento*”, aveva dato atto che le parti avevano rispettivamente chiesto e consentito che il trasferimento della proprietà avesse “*efficacia immediata*”, salvo l'obbligo del saldo prezzo offerto, da corrispondersi soltanto nel momento in cui *Controparte_1* avesse ottenuto la cancellazione delle ipoteche iscritte sui beni compravenduti.

E, richiamando un precedente della giurisprudenza di legittimità (Cass. n. 1588/1993), aveva ritenuto di poter provvedere nel senso richiesto dalle parti, rilevando che il giudice di merito, nell'accogliere la domanda ex art. 2932 c.c., ha

la facoltà e non l'obbligo di subordinare il trasferimento della proprietà del bene promesso in vendita alla condizione sospensiva del pagamento del prezzo.

Aveva perciò disposto il trasferimento “immediato” della proprietà degli immobili in favore dei coniugi *Parte_4* sancito l'obbligo della venditrice di provvedere alla cancellazione delle ipoteche iscritte sui beni e condizionato il pagamento del saldo del prezzo da parte dei promissari acquirenti alla cancellazione delle ipoteche.

In definitiva, il lodo ha senz'altro disposto il trasferimento della proprietà in favore dei promissari acquirenti e subordinato soltanto l'adempimento dell'obbligazione di pagamento del saldo prezzo alla cancellazione delle ipoteche.

Risulta infondato, quindi, l'assunto della Favero, secondo il quale nessun trasferimento di proprietà si sarebbe prodotto in suo favore per non essersi verificata la condizione del pagamento del saldo prezzo: il dedotto condizionamento non è invero sussistente.

Nessun rilievo assumono, sotto il profilo dell'accertamento del diritto di proprietà, le risultanze del catasto.

Quanto alla trascrizione del lodo arbitrale, eseguita “sotto condizione sospensiva” trattandosi di pronuncia giudiziale “non passata in giudicato”, come si evince dalla nota, essa non incide sull'avvenuto trasferimento di proprietà e non impedisce la vendita forzata dei beni.

Le spese processuali del presente giudizio di merito (quelle della fase sommaria dinanzi al giudice dell'esecuzione sono state già liquidate) seguono la soccombenza della Favero e sono liquidate con applicazione dei parametri medi inerenti alle controversie di valore indeterminabile e complessità bassa.

P.Q.M.

Il Tribunale di Treviso, definitivamente pronunciando sulla domanda, così provvede:

rigetta l'opposizione proposta da *Parte_3* ;

condanna *Parte_3* alla rifusione, in favore di *[...]*

Controparte_2 quale mandataria di *Parte_2* delle spese processuali, che liquida in euro 1.214,00 per anticipazioni e in euro 7.616,00 per compenso, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15%, iva e cpa.

Treviso, 6 ottobre 2025

Il Giudice

Clarice Di Tullio