

QUESITO CIVILE 16

Tizio, ricco industriale, affidava ad Alfa S.p.A. la ristrutturazione del proprio appartamento sito in Roma, nella prestigiosa zona dei Parioli. La società eseguiva i lavori concordati, a seguito dei quali detto appartamento incrementava notevolmente il proprio valore di mercato, sino a raggiungere la cifra di circa 2.000.000 di euro.

Nel giugno 2020, la Alfa presentava a Tizio la relativa fattura, da pagare entro 60 giorni.

Tizio non provvedeva al pagamento e Alfa, non avendo ricevuto riscontro ai solleciti di pagamento inviati, depositava ricorso per decreto ingiuntivo innanzi al Tribunale di Roma.

Questo, con provvedimento del febbraio 2021, condannava Tizio al pagamento della somma di euro 500.000, oltre spese di lite e oneri accessori.

Il successivo giudizio di opposizione si chiudeva con sentenza di rigetto che Tizio tempestivamente appellava avanti la Corte d'Appello ove la causa risulta ancora in trattazione.

Ad aprile 2022, volendo recuperare le somme portate dal decreto ingiuntivo, Alfa si rivolgeva al proprio legale al quale chiedeva di pignorare il prestigioso appartamento ristrutturato.

Tuttavia, svolgendo le verifiche prodromiche all'esecuzione, il legale si accorgeva che, il 30 ottobre 2020, Tizio aveva venduto l'appartamento al fratello Mevio.

Approfondendo la questione, il legale veniva a conoscenza del fatto che:

- l'atto di vendita attesta che il prezzo era stato fissato a euro 1.000.000, corrisposti con assegno circolare in sede di stipula dell'atto

- a seguito della vendita, Mevio aveva effettivamente preso possesso dell'appartamento, ivi stabilendosi con tutta la famiglia

Il legale verificava, infine, che Tizio non risulta essere proprietario di altri beni immobili o mobili registrati.

Assunte le vesti del legale di Alfa, illustri il candidato gli **istituti sottesi** e chiarisca **come Alfa possa tutelare il proprio credito ed agire esecutivamente** sull'appartamento.