Tribunale di Catania
(Ufficio Esecuzioni Immobiliari)

Il Giudice dell'esecuzione,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 28.2.2022 nelle procedure esecutive immobiliari riunite a quella portante il n.rge 243 1998 (+ n. 173/2001);

rilevato che la trascrizione del pignoramento che ha originato la procedura **n. 173/2001**, avvenuta in data 14.7.2001 ai nn. 25764/19254, non è stata rinnovata nel ventennio successivo;

ritenuto, pertanto, che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 2668 bis e 2668 ter, introdotti dalla legge n. 69/09, il pignoramento è divenuto inefficace e ciò comporta l'improseguibilità della procedura esecutiva n. 173/2001;

ritenuto, invero, che *"l'esecuzione del pignoramento immobiliare delineata dall'art. 555 cod. proc. civ. ha natura unitaria, benché a formazione progressiva, e si attua attraverso la fase della notifica dell'atto e quella della sua trascrizione. Pertanto, la successiva rettifica, ovvero la rinnovazione di trascrizione carente o erronea, non è sufficiente alla sanatoria dell'invalidità, perché la semplice notifica dell'atto di pignoramento non ha rilevanza autonoma, indipendentemente dalla natura costitutiva o meramente dichiarativa della trascrizione stessa*" (Cass. 12429/08) e comunque, in presenza di una trascrizione divenuta inefficace, il vincolo pignoratizio non è opponibile e pertanto la procedura esecutiva non può condurre, nel rispetto dei diritti di terzi e del principio di continuità delle trascrizioni, alla vendita del compendio e al soddisfacimento delle ragioni creditorie;

ritenuto, pertanto, che la mancata rinnovazione tempestiva determina l'improseguibilità della procedura, non sanabile nemmeno in virtù di una rinnovazione tardiva (in realtà una nuova trascrizione del medesimo pignoramento) in quanto inidonea a fare salvi, in via sostanzialmente retroattiva, i diritti del creditore pignorante attesa l'opponibilità allo stesso di ogni trascrizione e iscrizione pregiudizievole precedente alla nuova trascrizione;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ritenuto, infine, che sul punto è intervenuta la Suprema Corte ad affermare il principio di diritto secondo cui "*l'art. 2668-ter c.c. va interpretato nel senso che la mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento nel termine ventennale determina la caducazione del processo esecutivo, ivi compreso il pignoramento, restando preclusa la possibilità che il soggetto interessato possa fare luogo ad una rinnovazione tardiva, di sua iniziativa o su termine concesso dal giudice dell'esecuzione, che si àncori all'originario pignoramento, sebbene divenuto sensibile ad atti di disposizione medio tempore verificatisi da parte del debitore pignorato"* (Cass. civ. 3^ Sez. n. 4751/2016);

ritenuto inoltre che, con riferimento al nuovo atto di pignoramento immobiliare (depositato telematicamente in data 6.5.2022), e della relativa trascrizione, avvenuta in data 16.5.2022 ai nn. 21397/16286 (quando il precedente pignoramento era già perento), esso andrà dichiarato inefficace, essendo peraltro stato omesso il deposito dell'istanza di vendita entro il termine di gg. 45 dalla notifica dell'atto di pignoramento ai sensi degli artt. 497, 630 c.p.c.;

PQM

DICHIARA l'improcedibilità dell'esecuzione forzata immobiliare n. 173/2001

letto l'art 632 c.p.c.,

ORDINA

Al Conservatore dei registri immobiliari di CATANIA di provvedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento di cui sopra, avvenuta in data 14.7.2001 ai nn. 25764/19254 con esonero da ogni responsabilità ex art. 2884 c.c.,

dispone

la prosecuzione delle vendite dei lotti n. 6 e 7 oggetto del pignoramento del 10.3.1998 trascritto ai nn. 6841/5512 che ha dato origine alla procedura esecutiva immobiliare **R.E 243/98**, rinnovata tempestivamente in data 8/2/2018 con atto trascritto ai nn. 5456/4235.

rinvia

ai fini della dichiarazione di inefficacia del nuovo pignoramento trascritto in data 16.5.2022 ai nn. 21397/16286 al **30.1.2024**

visto l'art. 127-*ter* c.p.c. (deposito di note scritte in sostituzione dell'udienza), introdotto dall'art. 3 c. 10 lett. b) del d. lgs. n. 149/2022;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rilevato che la trattazione non richiede la presenza di soggetti diversi dai difensori, dalle parti, dal pubblico ministero e dagli ausiliari del giudice e che quindi l'attività processuale orale può essere sostituita dal deposito di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni, con assegnazione del termine perentorio di cui all'art. 127-ter citato;

DISPONE

la **trattazione scritta**

ASSEGNA

alle parti termine perentorio fino al giorno 30.1.2024 **ore 7,00** per il deposito di note scritte contenenti soltanto istanze e conclusioni,

AVVERTE

- il termine è perentorio e che il deposito delle note sarà tempestivo laddove effettuato entro il giorno e l'orario di scadenza;
- alla scadenza del termine non sarà redatto verbale e il giudice adotterà il conseguente provvedimento (istruttorio o decisorio) entro il successivo termine di trenta giorni;
- il mancato deposito produce i medesimi effetti processuali della mancata comparizione all'udienza, ai sensi dell'art. 631 c.p.c.;
- ciascuna parte può opporsi chiedendo che l'udienza si svolga in presenza con istanza da depositare entro 5 giorni dalla comunicazione del presente decreto,

Manda la Cancelleria per la comunicazione.

Catania 8.10.2023

Il giudice dell'esecuzione
Cristiana Delfa

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009