



Tribunale Ordinario di Lecce
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Lecce

VERBALE DI UDIENZA

nella procedura RGEI N. 280/2024

All'udienza del 14.4.2025, innanzi al G.E. Dott.ssa Annafrancesca Capone è comparso per il creditore procedente l'avv. Federica Liaci in sostituzione dell'avv. Gargani, il quale chiede procedersi alla vendita con il beneficio ex art. 41 TUB. Dà altresì atto che dalla relazione peritale sono emerse alcune criticità.

È altresì presente il custode avv. Ilaria Marzo.

Il G. E.

Dispone la vendita del compendio pignorato con modalità telematica asincrona entro e non oltre il mese di **settembre 2025** previo accordo con il gestore delle vendite telematiche GRUPPO EDICOM RETE IMPRESE.

Nel caso in cui per la data sopra indicata la vendita non fosse possibile per comprovati motivi, l'ausiliario dovrà chiedere la immediata e preventiva autorizzazione al g.e. per la fissazione della vendita in un giorno diverso.

Nomina professionista delegato l'avv. **Ilaria Marzo** che, previa accettazione telematica dell'incarico entro gg. 10 dalla comunicazione del presente provvedimento, dovrà:

- preliminarmente, procedere al controllo della completezza della documentazione di cui all'art.

567, co. 2, c.p.c., segnalando immediatamente al GE quella mancante o inidonea. In particolare, verificherà: - se il creditore procedente abbia optato per il deposito dei certificati della Conservatoria dei RR.II. sulle iscrizioni e trascrizioni gravanti sul bene pignorato; oppure: - se

il creditore procedente abbia optato per il deposito di certificazione notarile sostitutiva. Nel

primo caso (certificati delle iscrizioni e trascrizioni), il PD verificherà in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione dell'iscrizioni si estenda per un periodo pari ad almeno venti anni a ritroso dalla trascrizione del pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato;
- se la certificazione delle trascrizioni (sia a favore, che contro) risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data and antecedente di almeno venti anni la trascrizione pignoramento e sia stata richiesta in relazione a ciascun soggetto che risulti proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato. Nel secondo caso (certificazione notarile sostitutiva), il professionista delegato deve verificare in riferimento a ciascuno degli immobili pignorati:

- se la certificazione risalga sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento. In ogni caso, al mancato riscontro dell'esistenza di un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento, il professionista delegato farà seguire tempestiva segnalazione al GE, il quale provvederà ad impartire al procedente le conseguenti disposizioni a pena di chiusura anticipata della procedura, secondo quanto precisato da Cass. n. 15597/2019.

In secondo luogo, il professionista delegato deve verificare:

- se il creditore procedente abbia depositato l'estratto catastale attuale (relativo cioè alla situazione al giorno del rilascio del documento) e l'estratto catastale storico (estratto che deve riguardare il medesimo periodo preso in considerazione dalla certificazione delle trascrizioni: il periodo cioè sino alla data dell'atto di acquisto derivativo od originario antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento);
- nel caso di deposito della certificazione notarile sostitutiva, se i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati siano indicati nella detta certificazione;

• se il creditore procedente abbia depositato il certificato di stato civile dell'esecutato; in difetto, deve procedere all'immediata acquisizione dello stesso; nel caso di esistenza di rapporto di coniugio, il PD deve acquisire il certificato di matrimonio rilasciato dal Comune del luogo in cui sia stato celebrato, con indicazione delle annotazioni a margine e, laddove risulti che alla data dell'acquisto l'esecutato fosse coniugato in regime di comunione legale ed il pignoramento non sia stato notificato al comproprietario, il professionista delegato segnalerà tale circostanza al creditore procedente ed al G.E.. Ove verifichi lacune nella documentazione prodotta (non sanabili dallo stesso PD secondo le istruzioni già impartite nel punto precedente) o altre eventuali criticità e/o omissioni, redigerà una breve relazione al GE, altrimenti, nel termine di 30 gg, procederà ai conseguenti adempimenti predisponendo in bozza il provvedimento che dispone la vendita (secondo l'ultimo modello predisposto da questo Tribunale e depositato in via telematica).

Manda al Cancelliere per le comunicazioni e gli adempimenti di rito.

Il Giudice

Dott.ssa Annafrancesca Capone