

n. 155 /2024 R.G.E.



TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il G.E.

sciolta la riserva assunta all'udienza del 19 dicembre 2024;

letta l'istanza di estinzione depositata da [REDACTED] in data 17 ottobre 2024;

esaminate le difese del creditore procedente;

premesso che la debitrice esecutata ha chiesto che sia dichiarata l'estinzione della procedura esecutiva promossa in suo danno da [REDACTED] per intervenuta inefficacia del pignoramento; ha sostenuto che sarebbe stata tardivamente depositata la documentazione ipocatastale relativa all'immobile, ritardo che l'istante ha ritenuto imputabile alla condotta assunta dallo stesso creditore procedente, il quanto egli avrebbe temporeggiato nell'avanzare agli Uffici del Territorio la richiesta di annotazione della sentenza resa dal Tribunale di Bari n. 1580 pubblicata il 28/3/2024 – decisione con cui è stata condannata a pagare al [REDACTED] la somma di € 1.030.000,00 - a margine della trascrizione del sequestro conservativo ottenuto con provvedimento del 01-13/9/2021, annotazione indispensabile a completare il procedimento di conversione del provvedimento cautelare conservativo in pignoramento e a ricostruire le vicende traslative del bene ai fini della vendita coattiva;

verificato che:

1. in data 02 aprile 2024 [REDACTED] ha depositato nota di iscrizione a ruolo con istanza di conversione del sequestro in pignoramento;
2. in data 2 maggio 2024 il creditore procedente ha depositato l'istanza di vendita;
3. in data 6 maggio 2024, il Susca, rilevando che il termine previsto dal combinato disposto degli artt. 497 e 567 co 2 c.p.c. fissato per il deposito dell'estratto del catasto, nonché dei certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile

Il G.E.
Marisa Attollino



pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento (o del certificato notarile sostitutivo) era prossima alla scadenza, ha depositato l'istanza di proroga;

4. in data 9 giugno 2024 ha depositato nel fascicolo telematico tutta la documentazione ipocatastale necessaria alla vendita;
5. in data 11 giugno 2024, ossia solo successivamente all'integrazione documentale indicata, è stato adottato dal Presidente della seconda sezione civile il provvedimento di assegnazione della presente procedura esecutiva a questo G.E.;
6. in data 25 giugno 2024 il fascicolo è stato materialmente messo in visione a questo stesso giudice da parte della cancelleria;
7. in data 3-4 luglio 2024 è stato adottato il decreto ex artt. 559 e 569 c.p.c. e sono stati nominati gli ausiliari della procedura;

considerato che:

- a) tutta l'attività propedeutica alla corretta instaurazione del contraddittorio era già stata compiuta dal ■■■■■a alla data in cui questo G.E. ha potuto prendere visione del fascicolo, sicché l'istanza ex art. 567 co 3 primo periodo c.p.c. era già stata superata dall'attività compiuta;
- b) con la nomina degli ausiliari, verificate le tempistiche seguite dal creditore procedente e valutate e condivise le ragioni poste a fondamento dell'istanza di proroga del termine per il deposito della documentazione ipocatastale, come sopra riportate, si è provveduto a ratificare, seppur implicitamente, l'attività già compiuta;

ritenuto che:

- a) l'art. 567 co 3 c.p.c., laddove richiede che la più volte richiamata istanza di proroga, sia sorretta da "giusti motivi" vada intesa nel senso che il creditore procedente debba quantomeno esplicitare le ragioni per le quali non ha potuto ottenere per tempo i documenti che comprovano la storia ventennale del bene staggito;

Il G.E.
Marisa Attollino



- b) la locuzione utilizzata dalla norma debba essere interpretata nel senso che le ragioni rappresentate debbano quantomeno essere plausibili e verosimili, ma non necessariamente gravi o specificamente circostanziate;
- c) che tale interpretazione traduca la *ratio* normativa, che è quella acceleratoria del procedimento esecutivo, nel primario interesse dello stesso creditore procedente e nel bilanciamento con quello del debitore esecutato, che non può essere costretto a subire *sine die* il vincolo pignoratizio;
- d) la lettura offerta sia corroborata dal meccanismo disciplinato dalla stessa norma invocata laddove, nell'ipotesi in cui la documentazione ipocatastale depositata non sia completa, attribuisce al G.E. il potere di assegnare al creditore analogo termine di 45 giorni per l'integrazione degli atti mancanti;

evidenziato nella specie che:

- I. il Susca ha avanzata tempestivamente istanza di proroga ex art. 567 co 3 primo periodo c.p.c.;
- II. l'annotazione della sentenza di condanna sulla trascrizione del sequestro conservativo è stata analogamente richiesta al competente ufficio nel termine assegnato dall'art. 156 co 2 disp att. c.p.c.;
- III. la ridetta annotazione costituiva elemento necessario di raccordo temporale fra il sequestro ottenuto sin dal 2020 e l'esecuzione promossa dopo la sentenza di condanna, sicché di essa doveva necessariamente farsi menzione nella certificazione ipocatastale poi versata in atti;
- IV. ove il Susca avesse depositato nel primo termine i documenti in suo possesso, seppur carenti di tale annotazione, avrebbe comunque potuto beneficiare della proroga (intervenendo in difetto il potere sostitutivo di quello G.E.);

accordata dunque implicita ratifica dell'attività propedeutica del creditore, l'istanza di estinzione va rigettata e ogni altra questione sollevata dalle parti è assorbita;

P.Q.M.

RIGETTA l'istanza di estinzione;

FISSA per le disposizioni sulla vendita l'udienza del 5 giugno 2025 ore 11.30.

Il G.E.
Marisa Attollino



Si comunichi alle parti e al custode.

Bari, 20 gennaio 2025

Il G.E.
Marisa Attollino

Il G.E.
Marisa Attollino

