

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BENEVENTO****UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI****N. 139/1999 R.G.E.****riunita N. 264/2006 R.G.E.**

Il Giudice dell'esecuzione, Dott. Michele Monteleone,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 15 settembre 2022.

**LETTI** gli atti della procedura esecutiva immobiliare n. 139/1999 R.G.E., alla quale è stata riunita la procedura esecutiva immobiliare n. 264/2006 R.G.E..

**SENTITE** le parti presenti ed i rispettivi procuratori.

**RILEVATO** che alla procedura in oggetto è funzionalmente collegata la divisione endoesecutiva n. 3598/2011 R.G., incardinata dal creditore procedente signor [REDACTED] su ordine del G.E. e finalizzata allo scioglimento della comunione ed alla liquidazione delle quote di spettanza del debitore esecutato [REDACTED] sui seguenti immobili staggiti: a) terreno in [REDACTED] (BN) riportato in C.T. sotto il foglio [REDACTED] particella [REDACTED]; b) locale commerciale in [REDACTED] (BN) riportato in C.F. sotto il foglio [REDACTED] particella [REDACTED] sub [REDACTED] ora particella [REDACTED] sub [REDACTED].

**LETTA** la relazione-istanza del 30 maggio 2022 con la quale il Notaio Ambrogio Romano, professionista delegato alle operazioni di vendita nell'ambito della divisione endoesecutiva n. 3598/2011 R.G., ha comunicato di avere riscontrato, a seguito di un aggiornamento delle visure ipotecarie, la mancata rinnovazione, nei termini di legge, della trascrizione del pignoramento, originariamente avvenuta in data 5 agosto 1999 al n. 6344 di Reg. Part. e al n. 7952 di Reg. Gen., in forza del quale è stata incardinata la procedura esecutiva immobiliare principale n. 139/1999 R.G.E..

**RILEVATO** che le quote di spettanza del debitore esecutato [REDACTED] sugli immobili staggiti, oggetto della divisione endoesecutiva n. 3598/2011 R.G., sono state pignorate solo nell'ambito della procedura esecutiva principale n. 139/1999 R.G.E. e non anche in quella riunita.

**LETTE** le relazioni dell'Avv. [REDACTED], professionista delegato alle operazioni di vendita e custode giudiziario nell'ambito della procedura in oggetto, dalle quali si evince lo stato delle operazioni di vendita già espletate: a) LOTTO 1 - intero del diritto di proprietà di terreno staggito sito in Benevento alla





**CONSIDERATO** che la corretta interpretazione delle predette disposizioni è stata da ultimo operata dalla Corte di Cassazione con sentenza n. 4751/2016; infatti, con tale pronuncia la S. Corte, muovendo dalla riconosciuta centralità della trascrizione del pignoramento per il conseguimento degli scopi propri dell'esecuzione immobiliare e per la concreta possibilità di svolgimento dello stesso processo esecutivo, ha affermato che la mancata rinnovazione della medesima trascrizione, determinandone la cessazione dell'efficacia, è fattispecie che realizza la caducazione del processo esecutivo nella sua interezza e, pertanto, anche dell'atto di pignoramento nel suo essenziale contenuto di ingiunzione al debitore di non disporre del bene assoggettato ad espropriazione; che la rinnovazione tardiva della trascrizione, ancorata all'originario pignoramento, sia che vi proceda spontaneamente uno dei soggetti legittimati (creditore pignorante, creditore titolato o aggiudicatario nelle more del decreto di trasferimento) sia che ciò avvenga su invito del Giudice, sarebbe sostanzialmente una contraddizione in termini, poiché il legislatore del 2009, ispirandosi agli artt. 2847 ss. c.c. in tema di efficacia dell'iscrizione ipotecaria, col termine "rinnovazione" si è riferito ad un'attività destinata a svolgersi prima della scadenza del ventennio; che tale vicenda estintiva è affidata al potere di rilevazione officiosa del Giudice dell'esecuzione e va inquadrata tra le ipotesi di chiusura anticipata del processo esecutivo, esulando dal paradigma dell'art. 630 c.p.c. in tema di estinzione tipica.

**RITENUTO** che, per le ragioni appena esposte, non può essere condivisa la prospettazione difensiva del creditore procedente; infatti, il Giudice dell'esecuzione, allorché rilevi la sopravvenuta inefficacia della trascrizione del pignoramento, deve prendere (e dare) atto dell'avvenuta produzione dell'effetto estintivo.

Conclusivamente e riepilogando, deve essere dichiarata l'estinzione della procedura esecutiva principale n. 139/1999 R.G.E. e disposta la cancellazione della trascrizione del relativo pignoramento; dichiarata la procedibilità della sola procedura esecutiva riunita, ora principale, n. 264/2006 R.G.E., in quanto il pignoramento in forza del quale la detta procedura è stata incardinata è ancora efficace;

vanno, quindi, rimessi gli atti al professionista delegato Avv. [REDACTED] per il prosieguo delle attività delegate di vendita dei residui immobili staggiti di cui al LOTTO 1 e di distribuzione sia della somma che sarà eventualmente ricavata dalla liquidazione degli stessi sia della somma già ricavata dalla vendita degli immobili staggiti di cui al LOTTO 2, al fine di soddisfare le pretese creditizie.

**P.Q.M.**

**RIGETTA** la domanda formulata dal creditore procedente [REDACTED];



**DICHIARA** l'estinzione della sola procedura esecutiva principale n. 139/1999 R.G.E.;

**ORDINA** al Conservatore dei RR.II. di Benevento di cancellare, con esonero da responsabilità, la trascrizione eseguita in data 5 agosto 1999 al n. 6344 di Reg. Part. e al n. 7952 di Reg. Gen., rinnovata in data 1 giugno 2022 al n. 4820 di Reg. Part. e al n. 5799 di Reg. Gen.;

**DICHIARA** la procedibilità della sola procedura esecutiva riunita, ora principale, n. 264/2006 R.G.E. e rimette gli atti al nominato professionista delegato Avv. [REDACTED] per il prosieguo, nell'ambito della stessa, delle relative attività.

Si comunichi.

Benevento, 19.09.2022

Il G.E.

Dott. Michele Monteleone

