



PROC. N. 515/2017 R.G.E.

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il giudice dell'esecuzione, dr. Antonio Cirma,
lette le note depositate dalla creditrice, previo invito alla trattazione scritta ritualmente comunicato;
letti gli atti della procedura in epigrafe indicata;
letta la relazione del custode/professionista delegato del 2.09.2023 nella quale si ripropongono le criticità della procedura già evidenziate con la relazione del 17.05.2023;
rilevato che le stesse non sono state considerate ostantive alla delega delle operazioni di vendita, che infatti è stata emessa l'8.11.2021;
rilevato, in particolare, che:
- la circostanza che nella nota di trascrizione della vendita autenticata nelle firme dal notaio Ciro Esposito il 29.04.2005, rep. n. 7546, non è precisato che il bene trasferito apparteneva per la quota di 1/3 come bene personale alla sig.ra _____ e la quota di 2/3 alla medesima in comunione legale con il coniuge _____ non richiede una rettifica della nota di trascrizione. La mancata precisazione che la titolarità è in comunione legale, infatti, non inficia la continuità della trascrizione, purchè entrambi i coniugi abbiano partecipato all'atto di vendita (basti pensare all'ipotesi in cui il soggetto venditore abbia acquistato il bene in comunione legale e la trascrizione sia stata fatta solo in suo favore perché intervenuto da solo in atto: il notaio richiede la presenza di entrambi i coniugi come

venditori, ma non procede alla rettifica dell'atto di acquisto in loro favore);

- la denuncia di successione ha rilievo meramente fiscale e la sua trascrizione non rileva ai fini della continuità delle trascrizioni; per questo motivo, è irrilevante che nella denuncia di successione sia indicata la quota di 30/160 sui beni in Afragola via Oberdan, partita 532;

- la trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità di

è stata richiesta solo in favore di perché è lei la dante causa (assieme al marito) dell'esecutata, non anche gli altri condividenti; l'acquisto delle quote dei condividenti da parte di . poi, è avvenuto con un atto (la divisione del 1988) che è già il primo atto trascritto anteriore al ventennio, per cui non occorre risalire ad ulteriori titoli di provenienza;

- la certificazione notarile integrativa attesta la trascrizione dell'eredità contro il 4.11.2020 al n. 30249 RP, per cui il mancato deposito della nota può essere superato in forza di detta attestazione; allo stesso modo la prima certificazione notarile attesta la trascrizione dell'eredità contro il 22.01.2009 al n. 3174 RP e la trascrizione dell'eredità contro il 5.05.2008 al n. 14080 RP;

- la nota di trascrizione del pignoramento depositata il 16.10.2017 (trascrizione del 06/09/2017 ai nn. 38767/30182) appare completa (cfr. numerazione dell'atto), così come appare completo il decreto di fissazione di udienza notificato (ed, in ogni caso, al signor , delegato della debitrice, è stato consegnato foglio informativo in occasione dell'accesso);

- una volta resi edotti i potenziali offerenti dell'ordine di demolizione, gli stessi sono consapevoli del rischio dell'emissione dell'ordinanza di acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune. Per tale motivo può procedersi alla vendita;

rilevato che con istanza depositata il 2.02.2023 il creditore procedente ha chiesto la prosecuzione del giudizio;

ritenuto che la sospensione debba essere revocata ai sensi dell'art. 624 bis, comma 1, ultimo periodo, c.p.c.;

visto l'art. 624 bis c.p.c.;

P.Q.M.

Revoca l'ordinanza di sospensione del 23.02.2022 e dispone la ripresa delle attività del custode e del professionista delegato.

Si comunichi.

Aversa, 27.09.2023

Il G.E.

Dr. Antonio Cirma