



TRIBUNALE DI FERMO

Esecuzioni Immobiliari

n. 136/2010 R.G.E.

Il G.E.,

sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 27.1.2026;

osservato che, all'udienza del 27.1.2026, il creditore procedente ha chiesto disporsi la vendita del lotto n. 2, con eventuale concessione di un nuovo termine per l'integrazione della certificazione notarile, atteso che il precedente termine, concesso con provvedimento del 28.5.2025, era riferito esclusivamente ai beni di cui al lotto n. 1;

rilevato che, a ben vedere, già con provvedimento in data 1.3.2023, a fronte di apposita relazione del precedente Delegato, che aveva segnalato l'incompletezza della certificazione notarile in quanto non risalente per alcuni immobili sino al primo atto di acquisto anteriore al ventennio dalla trascrizione del pignoramento, era stato assegnato al precedente termine di 60 giorni il deposito di certificazione notarile integrativa (termine poi prorogato di ulteriori 60 giorni), con riferimento alla totalità dei beni oggetto della presente esecuzione;

osservato che, nonostante la concessione del predetto termine, quanto all'immobile identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montefalcone Appennino, al foglio 11, part. 396, sub 2 e 3, facente parte del Lotto n. 2, il rilevato difetto di continuità delle trascrizioni non è stato sanato in mancanza del primo atto anteriore al ventennio rispetto alle quote di proprietà di 1/7 di e 5/7 di

considerato, peraltro, che il successivo termine assegnato con provvedimento del 28.5.2025 per il ripristino della continuità delle trascrizioni non ha sortito proficuo risultato e che seppure riguardante il bene di cui al lotto n. 1 attiene al medesimo quadro sinottico delle provenienze per cui il creditore non è riuscito a sanare il difetto;

ritenuto, pertanto, che la richiesta di concessione un ulteriore termine per l'integrazione della certificazione notarile non possa essere accolta, tenuto conto della vetustà della procedura e della irragionevole durata del processo a fronte di un incombente gravante sul creditore, che ha l'onere di verificare previamente la completezza della certificazione notarile;

ritenuto, conclusivamente, che debba dichiararsi l'improcedibilità dell'esecuzione limitatamente agli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Montefalcone Appennino, al foglio 11, part. 396, sub 2 e 3;

p.q.m.

DICHIARA l'improcedibilità parziale del procedimento esecutivo, limitatamente agli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Montefalcone Appennino, al foglio 11, part. 396, sub 2 e 3;

DISPONE la cancellazione della trascrizione nei registri immobiliari del pignoramento di cui alla nota presentata presso la Conservatoria dei RR.II. di Fermo in data 16.7.2010, nn. 5723 r. gen. e n. 3272 r. part., in favore di _____ e contro _____, limitatamente agli immobili identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Montefalcone Appennino, al foglio 11, part. 396, sub 2 e 3.

Esonera il Conservatore da responsabilità al riguardo.

MANDA al Delegato per il prosieguo delle operazioni di vendita del lotto 2, ora costituito unicamente dal bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montefalcone Appennino al foglio 11, part. 398, al prezzo base dell'ultimo tentativo di vendita ribassato del 25% (da determinarsi decurtando il valore riferito agli immobili oggetto dell'odierna dichiarazione di improcedibilità parziale).

Si comunichi.

Fermo, 26/02/2026

Il G.E. – *Milena Palmisano*