



TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura n. 57 /2024 R.G.E.

Creditore procedente: BHW BAUSPARKASSE AKTIENGESELLSCHAFT E
PER ESSA CERVED LEGAL SERVICES S.R.L.

Debitore: GIANNINO SANTAGIULIANA

Il Giudice dell'esecuzione,

letta l'istanza di vendita,

esaminata la relazione notarile;

considerato che non risulta continuità delle trascrizioni in quanto per la quota di spettanza di Santagiuliano Giannino i beni sono pervenuti per successione in morte di Maniolo Agnese, ma non è stata trascritta accettazione tacita di eredità;

considerato che occorre che il creditore proceda alla/e trascrizione/i mancante/i onde completare il ciclo per la continuità delle trascrizioni *ex art. 2650 c.c.*;

rilevato che la Corte di Cassazione con la sentenza n. 15597 dell'11 giugno 2019 ha stabilito che *“in tema di espropriazione forzata immobiliare, è doverosa la richiesta, da parte del giudice dell'esecuzione ai fini della vendita forzata, della certificazione attestante che, in base alle risultanze dei registri immobiliari, il bene pignorato appaia di proprietà del debitore esecutato in base di una serie continua di trascrizioni d'idonei atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento fino al primo atto di acquisto precedente al ventennio a decorrere dalla stessa. All'ordinanza di richiesta del primo atto di acquisto ultraventennale effettuata dal giudice dell'esecuzione si applica il regime degli artt. 484, 175, 152, 154 c.p.c. e alla mancata produzione del suddetto titolo, imputabile al soggetto richiesto, consegue la dichiarazione di chiusura anticipata del processo esecutivo”*;

rilevato, infatti, che la documentazione attestante l'avvenuta sanatoria della mancanza di continuità nelle trascrizioni può essere prodotta anche dopo la trascrizione dell'atto di pignoramento (cfr. Cass. civ. n. 11638/2014);



ancora recentemente è stato affermato come la prova sulla continuità delle trascrizioni, «può e deve essere prodotta in ogni momento della procedura esecutiva purché anteriormente al decreto di trasferimento del bene immobile. Tanto, sia per un'esigenza di conservazione degli atti giuridici, particolarmente avvertita in sede esecutiva nel quale il creditore procedente agisce per la tutela in via forzata dei propri diritti, sia per una ragione di economia processuale che verrebbe compromessa qualora ne venisse dichiarata l'improcedibilità senza - al contempo - far salvi gli atti fino ad allora posti in essere» (Tribunale Siena, sentenza 28 marzo 2020 secondo cui, in particolare, qualora il debitore esecutato abbia acquistato il bene da un soggetto che non abbia trascritto l'accettazione dell'eredità, il creditore può depositare tale documentazione anche in corso di esecuzione senza incorrere nella sanzione di inefficacia del pignoramento prevista dall'art. 567 c.p.c.; peraltro in mancanza di quanto sopra indicato, la vendita non sarà in sé invalida né inefficace ma assoggettabile ad "evizione", e comunque sarà sempre fatta salva la possibilità di ripristinare la continuità delle trascrizioni con effetto retroattivo ai sensi dell'art. 2650, secondo comma, c.c. senza alcun limite temporale;

ritenuto comunque necessario che il creditore procedente proceda alla regolarizzazione delle trascrizioni quanto prima onde evitare la sospensione dell'attività di stima del compendio e di ritardare la messa in vendita del compendio.

Si comunichi.

Vercelli, 16/08/2024.

Il Giudice dell'esecuzione

Annalisa Fanini

