



TRIBUNALE DI TRANI Esecuzioni Immobiliari

N. [REDACTED] / 2024 R.G.E.

Il Giudice dell'esecuzione

- a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna;
- letta l'istanza di estinzione del processo depositata dal debitore esecutato in data 30.3.2026;
- letta, altresì, la relazione del p.d. dell'1.4.2026 e la nota del creditore procedente del 9.4.2026;
- premesso che, come evidenziato dalla giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. n. 8113/2022; Cass. n. 1991/2023; Cass. n. 33037/2023), la disposizione di cui all'art. 631 bis c.p.c. sanziona con l'estinzione della procedura esecutiva -da considerarsi tipica, in virtù dell'esplicito rinvio alle previsioni dell'art. 630, 2 e 3 comma, c.p.c.- il mancato (o il tardivo) espletamento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P., sempre che lo stesso sia addebitabile alla parte creditrice (*“se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo”*);
- rilevato, dunque, che l'estinzione (c.d. tipica) ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c. si verifica esclusivamente nel caso in cui, una volta fissato l'esperimento di vendita, la pubblicazione del relativo avviso sul portale delle vendite pubbliche (ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c.) sia omessa o avvenga tardivamente rispetto al termine perentorio a tal fine fissato dallo stesso giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato o anche implicitamente desunto dal riferimento dell'art. 490, comma 3, c.p.c., al periodo di *“almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte”*, in conseguenza dell'inerzia o dell'inadempimento colpevole del creditore (Cass. civ. n. 8111/2022; Cass. civ. n. 1991/2023);
- ritenuto che il termine per la pubblicazione sul P.V.P., esplicitamente previsto dalla legge e avente natura perentoria in ragione delle conseguenze che l'art. 631 bis c.p.c. fa derivare dal suo vano spirare, ha natura diversa dal termine, necessariamente ordinatorio (ex art. 152 c.p.c.; v. in proposito, Cass. civ. n. 1168/1997), fissato per il deposito di somme necessarie allo svolgimento delle successive attività processuali (tra cui rientra il termine per il versamento del fondo spese);
- ritenuto, dunque, che il decorso del termine perentorio per la pubblicazione dell'avviso ex 490 c.p.c. è causa di estinzione tipica del processo ex art. 631 bis c.p.c., mentre l'inutile spirare del termine ordinatorio (che, peraltro, in assenza di proroga, determina *“gli stessi effetti preclusivi della scadenza*

dei termini perentori”, come statuito da Cass. civ. n. 1064/2005 e Cass. civ. n. 21549/2021) per il versamento del fondo spese da parte del creditore procedente entro il termine indicato nell'ordinanza di delega è causa di estinzione c.d. atipica della procedura, determinando l'improseguibilità del processo, ossia l'impossibilità di compiere l'atto indispensabile per la sua prosecuzione;

- rilevato che in tal senso si è espressa la recente giurisprudenza di legittimità (Cass. civ. n. 8113/2022 che, a sua volta, richiama Cass. civ. n. 21549/2021) precisando che *“l'inottemperanza al termine fissato dal giudice dell'espropriazione immobiliare per il versamento di un fondo spese al professionista, cui siano state delegate le operazioni di vendita, impedisce al processo esecutivo di raggiungere il suo scopo e ne legittima la chiusura anticipata, ove il creditore non abbia tempestivamente e preventivamente instato, allegando e provando i relativi presupposti, per la rimessione in termini, neppure potendo giovargli l'invocazione successiva di dubbi o incertezze non sottoposti al giudice dell'esecuzione prima della scadenza di quelli”*;

- rilevato che, nel caso di specie, il termine ultimo per il versamento del fondo spese era il 27.11.2025, mentre il versamento del fondo spese è stato effettuato dal creditore procedente soltanto in data 18.2.2026;

- rilevato che la tesi sostenuta dal creditore procedente secondo cui il ritardo nel versamento dell'acconto non sarebbe allo stesso imputabile, non è condivisibile perché il creditore procedente non ha né tempestivamente né preventivamente formulato alcuna richiesta di rimessione in termini, deducendo di non aver potuto adempiere entro il termine *ab origine* fissato nell'ordinanza di vendita per cause allo stesso non imputabili (ossia il ritardo del p.d nell'apertura del conto corrente della procedura); oltre a ciò, deve aggiungersi che, nonostante il p.d. abbia richiesto il pagamento del fondo spese in data 15.1.2026, il creditore non ha adempiuto prontamente alla richiesta, ma lo ha fatto più di un mese dopo (e precisamente in data 18.2.2026), soltanto a seguito del sollecito del p.d. dell'11.2.2026;

- ritenuto, dunque, alla luce di tutte le suesposte considerazioni, che debba essere dichiarata l'improseguibilità della procedura esecutiva in epigrafe indicata;

DICHIARA

improseguibile la procedura esecutiva;

ORDINA

la cancellazione dai registri immobiliari della nota di trascrizione presentata in data 2.8.2024 – n. 18080 reg. gen. e n. 14629 reg. part. – relativa al pignoramento immobiliare dell'11.7.2024, *con esonero del Conservatore da responsabilità al riguardo*;

DISPONE

che, a cura del Delegato, il conto corrente intestato alla procedura sia estinto e che il residuo saldo attivo, al netto delle spese di chiusura, sia versato al creditore precedente.

Si comunichi.

Trani, 18/06/2026

Il G.E. – Margherita Valeriani