



TRIBUNALE ORDINARIO FIRENZE
TERZA SEZIONE CIVILE
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

NOTA INFORMATIVA

I Giudici dell'Esecuzione

con riferimento alla precedente prassi dell'Ufficio relativa alla c.d. *estinzione contestuale* della procedura esecutiva ossia alla possibilità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e/o di cancellazione di altre formalità pregiudizievoli di competenza del Giudice dell'Esecuzione contestualmente alla compravendita *inter privatos* del bene staggito a mezzo di Notaio

OSSERVANO

La prosecuzione di tale forma di estinzione, non prevista dal Codice di procedura civile, risulta non opportuna sotto diversi profili.

Quanto alla attività della Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari, la richiesta delle parti di far coincidere, nella stessa mattinata, l'invio in via telematica delle rinunce (non sempre complete) ed il deposito e comunicazione del provvedimento di estinzione sottrae tempo alla quotidiana attività di ufficio, anche alla luce delle note e continue problematiche dei sistemi informatici che determinano grandi ritardi nella ricezione da parte del sistema delle buste telematiche inviate dalle parti, spesso nella coincidenza temporale con l'atto pubblico di compravendita.

Quanto alla attività giurisdizionale, influenzata anch'essa in primis dal frequente ritardo nella visibilità degli atti in entrata in tempo reale (in relazione alle sopra segnalate difficoltà dei sistemi informatici) l'indicata prassi non consente al Magistrato di effettuare i dovuti e necessari controlli in ordine alla corretta estinzione del giudizio, in particolare con riguardo a:

- verifica idonea procura al difensore a fini abdicativi del giudizio;
- verifica espressa clausola di rinuncia al reclamo ex art.630 ult.co. c.p.c.;

- verifica mancata proposizione di opposizioni all'esecuzione, agli atti esecutivi, di terzi all'esecuzione;
- verifica mancato intervento da parte di creditori muniti di titolo esecutivo;
- liquidazione delle spettanze degli ausiliari, che devono avvenire prima dell'estinzione;
- presenza di eventuali aste fissate;
- verifica rispetto degli articoli 624 bis cpc ovvero 161 ter disp.att.cpc. per le ipotesi di sospensione della procedura esecutiva;
- presenza di giudizio di divisione endoesecutiva;
- presenza di creditori ammessi al patrocinio a spese dello Stato.

La necessaria e puntuale verifica di tali circostanze non è certamente possibile in contestualità rispetto all'atto notarile di compravendita e rende la prassi sopra descritta non conforme ai comuni canoni di prudenza ed opportunità, ragion per cui l'Ufficio ritiene di non potere e dovere darvi ulteriore seguito. Pertanto, si invitano le parti a depositare le rinunce ai fini della successiva estinzione tenendo conto di quanto sopra indicato.

Firenze, 16.2.2022

I Giudici dell'Esecuzione Immobiliare

f.to Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

f.to Dott.ssa Pasqualina Principale