

CASO DOCUMENTATO N. 09

Vendita all'asta già fissata, procedura dichiarata estinta: l'immobile è rimasto al proprietario

COME È ANDATA, PASSO PER PASSO

Un privato, garante di una società, subiva da anni un pignoramento immobiliare. L'immobile era destinato alla vendita all'asta.

Da anni. Fermati un secondo su questa parola: non una settimana di paura, anni di calendario che si accorcia.

E intanto il credito era passato di mano più volte, tra banche, società di gestione e mandatarie. La difficoltà stava nel fronteggiare un'esecuzione ormai avanzata, con l'avviso di vendita già predisposto.

Tradotto: la macchina era già partita. A quel punto quasi tutti pensano che l'unica cosa rimasta da fare sia guardare.

Ecco che tipo di lavoro è stato fatto.

La difesa ha scelto la via del presidio rigoroso della procedura: monitoraggio di ogni adempimento e verifica puntuale dei termini imposti alla parte creditrice.

Nessuna scorciatoia, nessun colpo di scena. Solo controllo, adempimento per adempimento, scadenza per scadenza. Perché una procedura esecutiva non impone obblighi soltanto al debitore: ne impone anche a chi procede. E quegli obblighi hanno una data.

Poi è arrivato il passaggio decisivo.

Il creditore procedente non ha versato nei termini il contributo necessario alla pubblicità della vendita. All'udienza fissata per la verifica è stata ottenuta la dichiarazione di estinzione del processo esecutivo.

La partita però non era chiusa. La creditrice ha proposto reclamo, sostenendo la scusabilità del ritardo; la difesa ha dimostrato che l'inerzia era imputabile esclusivamente alla parte procedente.

Il tribunale in composizione collegiale ha rigettato il reclamo, confermando integralmente l'estinzione e ponendo le spese a carico della reclamante. L'immobile è stato sottratto alla vendita forzata e la procedura si è chiusa: un patrimonio essenziale protetto grazie all'attenzione ai dettagli processuali.

Esito: Esecuzione immobiliare dichiarata estinta e decisione confermata anche in sede di reclamo: l'immobile è stato sottratto alla vendita.

Puoi verificare da solo come si è conclusa la procedura.

Inquadra il QR Code oppure clicca QUI per aprire il provvedimento.



Documento consultabile online

Ora il paragrafo che gli altri saltano. Noi lo scriviamo.

Quello che hai letto è accaduto davvero ed è raccontato senza alcun dato identificativo. Non è una promessa, non è una previsione, non è un tariffario di risultati.

Ogni esecuzione ha atti, adempimenti, termini e vicende processuali propri: l'esito descritto **dipende dalle circostanze specifiche di quel caso** e dalla valutazione dei giudici che lo hanno deciso, e non è in alcun modo replicabile in via automatica. L'attività difensiva è e resta un'obbligazione di mezzi, non di risultato: nessun professionista può garantire l'estinzione di una procedura esecutiva, l'esito di un reclamo o la condanna alle spese della controparte. L'estinzione, inoltre, dipende da un'inerzia della parte procedente che può verificarsi o non verificarsi, e non estingue di per sé il credito sottostante, che il creditore può in linea di principio tornare ad azionare.

C'è una cosa sola che si può davvero fare, ma va fatta bene e va fatta **con continuità**: leggere il fascicolo dell'esecuzione, seguire ogni adempimento imposto alla parte procedente, verificare il rispetto dei termini e presentarsi in udienza pronti a farlo rilevare.

Perché nelle esecuzioni non vince chi alza la voce. Vince chi controlla le date.