

CAPITOLO V

ATTI DELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

SOMMARIO

71. Atto di pignoramento immobiliare (art. 555 c.p.c.). – 72. Atto di pignoramento immobiliare – debitore in comunione legale (art. 555 c.p.c.). – 73. Nota di trascrizione dell'atto di pignoramento (art. 555 c.p.c.). – 74. Annotamento dell'atto di pignoramento – sistema tavolare (art. 555 c.p.c. – art. 20, Nuovo testo della legge generale sui libri fondiari, allegato al r.d. 28.3.29, n. 2325). – 75. Nota di iscrizione a ruolo di pignoramento immobiliare e di deposito di titolo esecutivo, precetto, atto di pignoramento, nota di trascrizione (art. 557, comma 2, c.p.c. e 159-bis disp. att. c.p.c.). – 76. Atto di deposito di nota di trascrizione (art. 557, comma 2, c.p.c.). – 77. Istanza di riduzione di pignoramento di beni non ipotecati (art. 558 c.p.c.). – 78. Istanza di sospensione della vendita di beni non ipotecati (art. 558 c.p.c.). – 79. Istanza di nomina di custode (art. 559 c.p.c.). – 80. Istanza di dichiarazione di inefficacia del pignoramento (art. 562 c.p.c.). – 81. Istanza di vendita (art. 567 c.p.c.). – 82. Nota di deposito della certificazione ipotecaria e catastale (art. 567 c.p.c.). – 83. Istanza di proroga del termine per il deposito della certificazione ipotecaria e catastale (art. 567 c.p.c.). – 84. Offerta di acquisto (art. 571 c.p.c.). – 85. Offerta di acquisto per persona da nominare (art. 571 c.p.c.). – 86. Revoca della offerta di acquisto (art. 571, comma 3, c.p.c.). – 87. Dichiarazione del nome della persona da nominare (art. 583 c.p.c.). – 88. Offerta dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.). – 89. Istanza di assegnazione (art. 589 c.p.c.). – 90. Istanza di immissione nel possesso dell'immobile venduto a rate (art. 574 c.p.c.). – 91. Reclamo avverso il decreto del giudice dell'esecuzione emesso su istanza del professionista delegato alla vendita (art. 591-ter c.p.c.). – 92. Reclamo avverso gli atti del professionista delegato alla vendita (art. 591-ter c.p.c.). – 93. Reclamo avverso ordinanza ex art. 591-ter c.p.c. (art. 591-ter, ult. periodo, e 669-terdecies c.p.c.). – 94. Istanza di assegnazione (art. 41, comma 4, d.lg. 1.9.93, n. 385). – 95. Nota di trascrizione in rinnovazione dell'atto di pignoramento (art. 2668-ter c.c.). – 96. Atto di deposito di nota di trascrizione in rinnovazione di pignoramento (art. 2668-ter c.c.).

Oggetto dell'espropriazione immobiliare.

L'espropriazione immobiliare può colpire – per l'intero o per quota indivisa (con le precisazioni di seguito esposte) – la proprietà di beni immobili o altro diritto reale di godimento costituito su beni immobili, in titolarità del debitore¹ o del terzo non debitore soggetto ad espropriazione perché datore di ipoteca, o acquirente di bene colpito da ipoteca, o acquirente di bene in forza di atto revocato ex artt. 2901 ss. c.c.

Per quanto riguarda i singoli diritti reali:

- sono ovviamente pignorabili la piena proprietà, la nuda proprietà e l'usufrutto (per quanto riguarda quest'ultimo, la sua assoggettabilità al pignoramento si impone ove si consideri, da un lato, la possibilità di cessione volontaria dell'usufrutto espressamente prevista dall'art. 980 c.c. e, dall'altro, il disposto dell'art. 326, comma 1, c.c., che esclude espressamente la possibilità di sottoporre ad esecuzione l'usufrutto legale, il che fa ritenere che il divieto non sussista per altri tipi di usufrutto);
- non sono pignorabili, secondo la prevalente opinione, i diritti di abitazione ed uso, in applicazione analogica del divieto di cessione di cui all'art. 1024 c.c. (divieto la cui natura pubblicistica è peraltro negata in giurisprudenza², che ammette la possibilità di deroghe ad opera delle parti e ciò potrebbe indurre a ripensare la questione); come già detto, non è pignorabile l'usufrutto legale stante il divieto posto dall'art. 326, comma 1, c.p.c.;

¹ La titolarità in capo al debitore del diritto pignorato costituisce, secondo la prevalente opinione, un pre-requisito dell'azione esecutiva: conseguentemente – in caso di accertata mancanza di diritti del debitore il giudice dell'esecuzione non può che rigettare l'istanza di vendita; in ogni caso, qualora la questione non sia stata tempestivamente rilevata, l'art. 2921 c.c. fornisce all'aggiudicatario una significativa tutela in caso di evizione.

Ad esempio, nel caso in cui l'esecutato risulti, al catasto, intestatario del bene perché chiamato alla successione, ma non emergano trascrizioni di atti di accettazione (espressa o tacita) dell'eredità, la recente Cass., 26.5.14, n. 11638, ha così stabilito: *"In materia di espropriazione immobiliare, qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede – debitore esecutato, il creditore procedente, se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, anche dopo la trascrizione del pignoramento, ripristinando così la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650, comma secondo, cod. civ., purché prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569, cod. proc. civ. Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perché non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito ex lege ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 cod. civ., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita coattiva del bene pignorato ai danni del chiamato presuppone che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza"*.

² Cass., 26.2.08, n. 5034: *"Il vincolo di incedibilità posto dall'art. 1024 c.c., limite peraltro che, non risultando dettato per motivi di ordine pubblico, è ritenuto liberamente derogabile in sede di atto costitutivo del diritto"*.

Cass., 2.3.06, n. 4599: *"Ai sensi dell'art. 1020 cod. civ. il diritto d'uso, che ha natura personale, trova la sua fonte in un'obbligazione assunta da un soggetto nei confronti di un altro soggetto, il quale può servirsi della cosa secondo lo schema delineato dalla norma citata, con conseguente divieto di cedere il diritto stesso, ex art. 1024 cod. civ., salvo espressa pattuizione di deroga ad opera delle parti"*.

- non è pignorabile la servitù, stante la sua natura accessoria, e non è pignorabile l'ipoteca (ammesso che la si debba classificare come un diritto reale, il che è discusso), stante pure, in ogni caso, la sua natura accessoria; è invece pignorabile, mediante espropriazione presso terzi, il credito assistito da ipoteca, che seguirà le sorti del credito pignorato³.

Sono inalienabili e, quindi, impignorabili:

- gli immobili demaniali dello Stato (artt. 822 e 823 c.c.), delle regioni, delle province, dei comuni (art. 824 c.c.);
- i diritti reali immobiliari aventi natura demaniale su beni altrui, spettanti allo Stato, alle province ed ai comuni (art. 825 c.c.);
- i beni gravati da uso civico ex l. 16.6.27, n. 1766⁴.

Sono alienabili, ma non pignorabili, perché ciò ne comporterebbe sottrazione alla loro destinazione (che può avvenire solo nei modi previsti dalle leggi speciali che li riguardano: art. 828, comma 2, c.c.):

- gli immobili compresi nel patrimonio indisponibile dello Stato, province e comuni (artt. 826, commi 2 e 3, e 828 c.c.);
- gli immobili destinati a pubblico servizio appartenenti ad enti pubblici non territoriali (art. 830, comma 2, c.c.).

Gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto cattolico, anche se appartenenti a privati, sono impignorabili ex art. 5, comma 1, l. 25.3.85, n. 121: *“Gli edifici aperti al culto non possono essere requisiti, occupati, espropriati o demoliti se non per gravi ragioni e previo accordo con la competente autorità ecclesiastica”*⁵.

Per gli immobili ricadenti nella comunione legale dei beni tra coniugi⁶, quando uno solo di essi sia debitore, si discute se il pignoramento debba colpire la quota indivisa di un mezzo spettante al coniuge debitore – come se si trattasse della comunione ordinaria ex art. 1100 ss. c.c. – oppure se, stante la peculiare natura della comunione legale⁷, si possa (ed anzi si debba, a pena di improseguibilità dell'espropriazio-

³ In proposito, v. formula n. 065 e relativa nota esplicativa.

⁴ Cass., 27.9.96, n. 8528; Cass., 22.11.90, n. 11265; Cass., s.u., 10.11.80, n. 6017.

⁵ Analoga disciplina è prevista per gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto ebraico (art. 15, l. 8.3.89, n. 101), avventista (art. 16, comma 1, l. 22.11.88, n. 516), evangelico (art. 11, comma 1, l. 22.11.88, n. 517), battista (art. 17, comma 1, l. 12.4.95, n. 116), luterano (art. 14, comma 1, l. 29.11.95, n. 520). Nulla è invece previsto per gli edifici destinati all'esercizio pubblico del culto appartenenti a chiese rappresentate dalla Tavola Valdese (l. 11.8.84, n. 449).

⁶ V. formula n. 072 e relativa nota esplicativa.

⁷ La diversità ontologica della comunione legale e della comunione ordinaria trova conferma in numerosi ed autorevoli arresti giurisprudenziali:

– secondo Corte cost., 17.3.88, n. 311: *“Dalla disciplina della comunione legale risulta una struttura normativa difficilmente riconducibile alla comunione ordinaria. Questa è una comunione per quote, quella è una comunione senza quote; nell'una le quote sono oggetto di un diritto individuale dei singoli partecipanti (arg. ex art. 2825 cod. civ.) e delimitano il potere di disposizione di ciascuno sulla cosa comune (art. 1103); nell'altra i coniugi non sono individualmente titolari di un diritto di quota, bensì solidalmente titolari, in quanto tali, di un diritto avente per oggetto i beni della comunione (arg. ex art. 189, secondo comma). Nella comunione legale la quota non è un elemento strutturale, ma ha soltanto la funzione di stabilire la misura entro cui i beni della comunione possono essere aggrediti dai creditori particolari (art. 189), la misura della responsabilità sussidiaria di ciascuno dei coniugi con i propri beni personali verso i creditori della comunione (art. 190), e infine la proporzione in cui, sciolta la comunione, l'attivo e il passivo saranno ripartiti tra i coniugi o i loro eredi (art. 194). Ne consegue che, nei rapporti coi terzi, ciascun coniuge ha il potere di disporre dei beni della comunione. Il consenso dell'altro, richiesto dal modulo dell'amministrazione congiuntiva adot-*

ne⁸ pignorare l'intero bene, fatti salvi i diritti dell'altro coniuge di essere avvisato dell'esecuzione promossa⁹ per poter far valere la responsabilità sussidiaria dei beni della comunione legale rispetto a quelli personali del debitore (art. 189, comma 2, c.c.) e per soddisfarsi – ove ne sussistano i presupposti e con le forme dell'opposizione ex art. 512

tato dall'art. 180, secondo comma, per gli atti di straordinaria amministrazione, non è un negozio (unilaterale) autorizzativo nel senso di atto attributivo di un potere, ma piuttosto nel senso di atto che rimuove un limite all'esercizio di un potere. Esso è un requisito di regolarità del procedimento di formazione dell'atto di disposizione, la cui mancanza, ove si tratti di bene immobile o mobile registrato, si traduce in un vizio del negozio”;

– Cass., 2.2.95, n. 1252, Cass., 14.1.97, n. 284, Cass., 19.3.03, n. 4033, Cass., 7.3.06, n. 4890, e Cass., 11.6.10, n. 14093, hanno rilevato: “Come affermato dalla Corte costituzionale con la sentenza n. 311 del 1988, la comunione legale dei beni tra i coniugi, a differenza da quella ordinaria, è una comunione senza quote, nella quale i coniugi sono solidalmente titolari di un diritto avente per oggetto i beni di essa e rispetto alla quale non è ammessa la partecipazione di estranei”;

– Cass., 9.10.07, n. 21098, ha stabilito: “La comunione legale fra i coniugi, come regolata dagli artt. 177 e segg. cod. civ., costituisce un istituto che prevede uno schema normativo non finalizzato, come quello della comunione ordinaria regolata dagli artt. 1100 e segg. cod. civ., alla tutela della proprietà individuale, ma alla tutela della famiglia attraverso particolari forme di protezione della posizione dei coniugi nel suo ambito, con speciale riferimento al regime degli acquisti, in relazione al quale la ratio della disciplina, che è quella di attribuirli in comunione ad entrambi i coniugi, trascende il carattere del bene della vita che venga acquisito e la natura reale o personale del diritto che ne forma oggetto”.

⁸ Così, in giurisprudenza, Trib. Reggio Emilia, 26.4.10, n. 698, in *Questioni di diritto di famiglia*, sul sito <http://www.questionididirittodifamiglia.it>, 2010, con nota di MASTROMATTEO, *Quando il creditore personale del coniuge prende (o perde) ... quota*.

Schematicamente, questa sentenza (che conferma l'improseguibilità del processo esecutivo dichiarata dal giudice dell'esecuzione) si fonda sulle seguenti considerazioni: il regime di comunione legale attribuisce al coniuge la proprietà solidale, per l'intero, del bene immobile, indipendentemente dalla sua intestazione (così Cass., 2.2.95, n. 1252: “A differenza dalla comunione ordinaria, la comunione legale tra i coniugi prescinde rigorosamente dal dato formale ... gli artt. 177 ss. cod. civ. fanno riferimento ai beni della comunione (coniugale) in modo indipendente dalla intestazione “formale” di essi ... le risultanze dei registri immobiliari sono indifferenti per quanto attiene all'accertamento circa la appartenenza dei beni alla comunione coniugale”); il pignoramento di una “quota” determinerebbe l'effetto di frazionare artificialmente un cespite che è in piena proprietà (solidale) del debitore, “mentre la Suprema Corte (sentenza n. 4612/1985) ha da tempo stabilito che “Non può il creditore frazionare col pignoramento un bene che, funzionalmente e giuridicamente, è un'unità indivisibile ... un bene deve essere pignorato nella sua integrità economico-funzionale” (anche la logica conferma l'arresto giurisprudenziale: non si può pignorare la cucina di un appartamento e non le camere oppure il motore di un veicolo escludendo la sua carrozzeria; nello stesso modo, non è consentito aggredire una quota se il debitore ha la piena titolarità di tutto il bene)”.

⁹ Cass., 2.8.97, n. 7169, richiede che al coniuge non esecutato sia notificato l'avviso ex art. 599 c.p.c. (nella pronuncia si rilevano, infatti, “i vizi relativi alla notifica del pignoramento, che deve essere ricevuta dal detto opponente, ex art. 599, secondo comma, cod. proc. civ.”); secondo una parte della dottrina, però, il coniuge non debitore deve essere assoggettato alla procedura ex artt. 602 ss. c.p.c. e, pertanto, dovrà essergli notificato il pignoramento, il che rende superfluo l'avviso ex art. 599 c.p.c.

Di prassi, il coniuge non debitore è convocato, a norma dell'art. 485 c.p.c., all'udienza ex art. 569 c.p.c. e ciò pare sufficiente a fornirgli informazione sulla pendenza dell'espropriazione e a consentirgli di esercitare i suoi diritti.

Le diverse tesi sulle modalità di svolgimento del processo esecutivo in questa peculiare fattispecie sono lucidamente esposte da PALADINI, *La responsabilità patrimoniale dei coniugi in comunione*, relazione all'incontro di studio del CSM *La comunione legale tra i coniugi*, Roma, 23-24.4.09, in <http://astra.csm.it/incontri/relaz/17540.pdf>, per un'altrettanto minuziosa disamina delle problematiche inerenti all'espropriazione del bene in comunione legale, su posizioni differenti, CARDINO, *Comunione di beni ed espropriazione forzata*, Torino, 2011, 531 ss.; e ancora, ATORINO, *Pignoramento e comunione legale*, in FONTANA-ROMEO, *Il processo esecutivo. Analisi sistematica delle singole fasi e relative strategie processuali*, Padova, 2010, 247 ss.

c.p.c.¹⁰ – sulla parte del ricavato che superi la metà dell'intera massa comune¹¹.

Sul punto è intervenuta di recente la Suprema Corte che, pur dando atto che tutte le soluzioni proposte comportano profili problematici per quanto riguarda la coerenza sistematica, ha optato per la soluzione secondo cui – partendo dal principio della comunione legale come comunione “senza quote”¹² – è necessaria “*la messa in vendita o l'assegnazione del bene per intero e lo scioglimento – effettivamente eccezionale e desumibile esclusivamente dal sistema legislativo – della comunione legale limitata-mente a quel bene*”, con il conseguente diritto del coniuge non debitore “*alla metà della somma lorda ricavata dalla vendita del bene stesso o del valore di questo, in caso di assegnazione*”¹³.

Poiché questa pronunzia, per quanto autorevole, potrebbe tuttavia essere disattesa dai giudici di merito aderenti al contrario orientamento, sarà comunque prudente informarsi preventivamente circa l'orientamento del tribunale presso il quale si svolgerà l'esecuzione; è comunque onere del creditore verificare se il bene da aggredire fa parte della comunione legale oppure no, e ciò dovrà fare non limitando le ricerche ai registri dell'Agenzia del Territorio ma estendendo l'indagine ai registri di stato civile¹⁴.

Quanto ai beni immobili conferiti nel fondo patrimoniale¹⁵, l'art. 170 c.c. prevede che “*L'esecuzione sui beni del fondo e sui frutti di essi non può avere luogo per debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia*”. Perciò, tali beni sono soggetti ad espropriazione solo per debiti contratti per i bisogni della famiglia (con esclusione, quindi, di quelli contratti per esigenze voluttuarie o caratterizzate da intenti meramente speculativi¹⁶ e non possono essere espropria-

¹⁰ Il coniuge non debitore non deve, perciò, intervenire nel processo esecutivo (anche perché l'intervento è riservato ai creditori e, nel caso, il predetto coniuge soggiace all'esecuzione tanto quanto l'esecutato e, perciò, assume posizione processuale analoga a quella del debitore).

¹¹ La necessità di computare il valore della quota sull'intera massa in comunione legale anziché su ogni singolo cespite trova conferma in un *obiter dictum* della Suprema Corte: Cass., s.u., 4.8.98, n. 7640: “... A tal fine la sentenza della Corte di merito, letta nell'insieme tra motivazione e dispositivo, ha seguito la strada della legittimità del sequestro di uno o più beni della comunione legale, aggrediti per l'intero ai fini della soddisfazione su tutto il loro ricavato, ma fino al valore corrispondente a quello spettante sull'intera massa comune al coniuge debitore. E la soluzione adottata in concreto è in linea con la lettera e la ratio della norma nel senso che ciascun creditore particolare del coniuge, in regime di comunione legale, può soddisfarsi, in via sussidiaria, sui singoli beni della comunione fino al valore corrispondente alla quota del coniuge obbligato”.

¹² Corte cost., 10.3.88, n. 311.

¹³ Cass., 14.3.13 n. 6575.

¹⁴ Cass., 2.2.95, n. 1252: “Conviene aggiungere che la pubblicità del regime patrimoniale della famiglia non si basa più sui soli registri immobiliari, ma sulla utilizzazione combinata di questi con i registri dello stato civile (artt. 162 e 163 cod. civ.). Pertanto, l'onere cui il terzo è tenuto, per l'accertamento della legittimazione del suo dante causa, consiste nell'esame di entrambi gli strumenti pubblicitari”; Trib. Roma, 25.3.05: “Il pignoramento (per l'intero o pro quota) del bene in comunione legale effettuato nei confronti di uno solo dei coniugi comporta l'indisponibilità anche nei confronti dell'altro coniuge e la trascrizione del pignoramento, anche se effettuata nei confronti di uno solo dei coniugi, spiegherà comunque i suoi effetti contro entrambi”.

¹⁵ Per una disamina dei limiti all'espropriazione dei beni in fondo patrimoniale si rinvia a FANTICINI, *Il divieto di agire sui beni in fondo e un possibile equilibrio tra la tutela della famiglia e le ragioni dei creditori*, in *Giur. di Merito*, 4, 2013, 802 ss.

¹⁶ Cass., 7.1.84, n. 134: “In tema di esecuzione sui beni del fondo patrimoniale e sui frutti di essi, il disposto dell'art. 170 cod. civ. – nel testo di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151 – per il quale detta esecuzione non può aver luogo per debiti che il creditore conosceva essere stati contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia, va inteso non in senso restrittivo, come riferentesi cioè alla necessità di soddisfare

ti se il creditore era a conoscenza dell'estraneità del credito a tali bisogni (il relativo onere probatorio incombe, però, sul debitore¹⁷. Secondo giurisprudenza costante, per l'opponibilità ai terzi dell'atto costitutivo del fondo patrimoniale rileva unicamente la data della sua annotazione sull'atto di matrimonio e non quella di trascrizione nei pubblici registri¹⁸.

l'indispensabile per l'esistenza della famiglia, bensì – analogamente a quanto, prima della riforma di cui alla richiamata legge n. 151 del 1975, avveniva per i frutti dei beni dotali – nel senso di ricomprendere in detti bisogni anche quelle esigenze volte al pieno mantenimento ed all'armonico sviluppo della famiglia, nonché al potenziamento della sua capacità lavorativa, restando escluse solo le esigenze voluttuarie o caratterizzate da intenti meramente speculativi"; Cass., 18.7.03, n. 11230: "In tema di fondo patrimoniale, il criterio identificativo dei crediti il cui soddisfacimento può essere realizzato in via esecutiva sui beni conferiti nel fondo, va ricercato non già nella natura delle obbligazioni (ex contractu o ex delicto), bensì nella relazione esistente tra il fatto generatore di esse ed i bisogni della famiglia, con la conseguenza che, ove la fonte e la ragione del rapporto obbligatorio, ancorché consistente in un fatto illecito, abbiano inerenza diretta ed immediata con le esigenze familiari, deve ritenersi operante la regola della piena responsabilità del fondo".

¹⁷ Cass., 15.3.06, n. 5684: "L'esecuzione sui beni e sui frutti del fondo patrimoniale è consentita, a norma dell'art. 170 cod. civ., soltanto per debiti contratti per fare fronte ad esigenze familiari, sicché, in sede di opposizione al pignoramento, spetta al debitore provare che il creditore conosceva l'estraneità del credito ai bisogni della famiglia, sia perché i fatti negativi (nella specie l'ignoranza) non possono formare oggetto di prova, sia perché esiste una presunzione di inerenza dei debiti ai detti bisogni". Conforme Cass., 30.5.07, n. 12730.

¹⁸ Cass., s.u., 13.10.09, n. 21658: "La costituzione del fondo patrimoniale di cui all'art. 167 cod. civ. è soggetta alle disposizioni dell'art. 162 cod. civ., circa le forme delle convenzioni matrimoniali, ivi inclusa quella del quarto comma, che ne condiziona l'opponibilità ai terzi all'annotazione del relativo contratto a margine dell'atto di matrimonio, mentre la trascrizione del vincolo per gli immobili, ai sensi dell'art. 2647 cod. civ., resta degradata a mera pubblicità-notizia e non sopperisce al difetto di annotazione nei registri dello stato civile, che non ammette deroghe o equipollenti, restando irrilevante la conoscenza che i terzi abbiano acquisito altrimenti della costituzione del fondo. (Nella specie, le S.U. hanno confermato la sentenza di merito che – in presenza di un atto di costituzione del fondo patrimoniale trascritto nei pubblici registri immobiliari, ma annotato a margine dell'atto di matrimonio successivamente all'iscrizione di ipoteca sui beni del fondo medesimo – aveva ritenuto che l'esistenza del fondo non fosse opponibile al creditore ipotecario); Cass., 30.9.08, n. 24332: "La costituzione del fondo patrimoniale prevista dall'art. 167 cod. civ., così come stabilito dall'art. 162 cod. civ. per tutte le convenzioni matrimoniali, è opponibile ai terzi esclusivamente a partire dalla data dell'annotazione a margine dell'atto di matrimonio nei registri dello stato civile, non potendosi retrodatare la produzione degli effetti alla data di proposizione della domanda di annotazione od anticiparli alla data della trascrizione effettuata ex art. 2647 cod. civ. ed avente l'esclusiva funzione di pubblicità notizia. Pertanto, se il pignoramento immobiliare è eseguito, nelle forme dell'art. 555 cod. proc. civ., prima dell'annotazione, la costituzione del fondo patrimoniale non ha effetto nei confronti del creditore pignorante e di quelli che intervengono nell'esecuzione, sussistendo l'inefficacia degli atti di disposizione del bene pignorato, prevista dall'art. 2913 cod. civ., che comprende non solo gli atti di alienazione in senso stretto, ma anche tutti gli atti di disposizione del patrimonio del debitore dai quali possa comunque derivare una sostanziale diminuzione della possibilità per il creditore pignorante o per i creditori intervenuti di soddisfarsi sui beni in questione"; Cass., 24.1.12, n. 933: "La costituzione del fondo patrimoniale prevista dall'art. 167 c.c., così come stabilito dall'art. 162 cod. civ. per tutte le convenzioni matrimoniali, è opponibile ai terzi esclusivamente a partire dalla data dell'annotazione a margine dell'atto di matrimonio nei registri dello stato civile, non potendosi retrodatare la produzione degli effetti alla data di proposizione della domanda di annotazione od anticiparli alla data della trascrizione effettuata ex art. 2647 c.c., ed avente l'esclusiva funzione di pubblicità notizia"; Cass., 12.12.13, n. 27854: "La costituzione del fondo patrimoniale di cui all'art. 167 cod. civ. è soggetta alle disposizioni dell'art. 162 cod. civ., circa le forme delle convenzioni matrimoniali, ivi inclusa quella del quarto comma, che ne condiziona l'opponibilità ai terzi all'annotazione del relativo contratto a margine dell'atto di matrimonio, mentre la trascrizione del vincolo per gli immobili, ai sensi dell'art. 2647 cod. civ., resta degradata a mera pubblicità-notizia e non sopperisce al difetto di annotazione nei registri dello stato civile, che non ammette deroghe o equipollenti, restando irrilevante la conoscenza che i terzi abbiano acquisito altrimenti della costituzione del fondo".

Parzialmente assimilabile è il regime di impignorabilità previsto dall'art. 2645-ter c.c., a norma del quale *“i beni conferiti e i loro frutti ... possono costituire oggetto di esecuzione, salvo quanto previsto dall'articolo 2915, primo comma, solo per debiti contratti per tale scopo”* e, cioè, per lo scopo per cui è stato impresso sulle *res* (necessariamente beni immobili o beni mobili iscritti in pubblici registri) il vincolo di destinazione¹⁹.

Il vincolo costituito dal fondo patrimoniale (e – si deve ritenere – anche il vincolo *ex art. 2645-ter c.c.*) non è comunque opponibile al creditore ipotecario la cui ipoteca sia stata iscritta prima della annotazione sull'atto di matrimonio della costituzione del fondo patrimoniale (o prima della trascrizione nei registri immobiliari del vincolo di destinazione)²⁰.

Non possono essere assoggettate ad espropriazione solo alcune delle parti di un immobile costituente un'unità funzionalmente indivisibile (ad esempio, singoli vani di un appartamento²¹); non è consentito nemmeno sottoporre a pignoramento *“la quota di un singolo bene indiviso, quando la massa in comune [più ampia comunione ereditaria] comprenda più beni della stessa specie”*²²; inoltre, *“se un bene non è diviso in*

Inoltre, secondo Cass., 28.9.12, n. 16526: *“Quando il soggetto che ha costituito il fondo patrimoniale propone contro il creditore che voglia procedere su un bene facente parte del fondo l'opposizione di cui all'art. 615 c.p.c. (ricongruibile all'ambito della c.d. opposizione all'esecuzione per impignorabilità dei beni), è tenuto ad allegare, quale fatto costitutivo della domanda di accertamento dell'inesistenza della pignorabilità, il fatto dell'annotazione della costituzione nell'atto matrimoniale, inerendo esso alla enunciazione dei fatti giustificativi della impignorabilità”*.

¹⁹ La disposizione non introduce un'impignorabilità assoluta (come quella sancita dall'art. 2117 c.c.), bensì un limite all'azione esecutiva, che deve essere oggettivamente connessa con la funzione espressa nel vincolo. È solo apparente la similitudine tra l'impossibilità di assoggettare i beni conferiti ad esecuzione (per debiti non contratti per il raggiungimento dello scopo) e l'impignorabilità sancita dall'art. 170 c.c. (in tema di fondo patrimoniale): rispetto a quest'ultima la disciplina si differenzia perché – mentre l'impignorabilità per debiti contratti per scopi estranei o differenti rispetto a quelli individuati nell'atto di destinazione dei beni conferiti *ex art. 2645-ter c.c.* sembrerebbe assoluta – l'art. 170 c.c. assoggetta ad esecuzione i beni del fondo patrimoniale anche per debiti contratti per scopi estranei ai bisogni della famiglia, a condizione che il creditore non sia a conoscenza di tale ultima circostanza. Per un commento sulla norma *de qua*: FANTICINI, *L'articolo 2645-ter del codice civile: “Trascrizione di atti di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche”*, in MONTEFAMEGLIO-MARULLO-FANTICINI-MONEGAT-TONELLI-MANES, *La protezione dei patrimoni*, Santarcangelo di Romagna, 2010, 421 ss. In giurisprudenza (su art. 2645-ter c.c. ed espropriazione forzata), Trib. Santa Maria Capua Vetere, 28.11.13 (ord.), Trib. Reggio Emilia, 26.2.14 (ord.) e Trib. Reggio Emilia, 12.5.14 (ord.), in <http://www.ilcaso.it/giurisprudenza/archivio/10465.pdf>.

²⁰ Cass., 30.9.08, n. 24332: *“Allo stesso risultato [la costituzione del fondo patrimoniale non ha effetto] si perviene quando il pignoramento sia successivo all'annotazione, ma l'ipoteca (nella specie giudiziale) sia stata iscritta precedentemente, in quanto con l'iscrizione sorge immediatamente per il creditore il potere di espropriare il bene, ex art. 2808 cod. civ., con prevalenza rispetto ai vincoli successivi”*; nello stesso senso, Cass., 24.1.12, n. 933.

²¹ Cass., 4.9.85, n. 4612: *“Il proprietario di un appartamento, ancorché ubicato in edificio condominiale, non può essere assoggettato ad esecuzione per espropriazione forzata limitatamente ad alcuni vani o porzioni dell'appartamento medesimo, dato che questo costituisce, funzionalmente e giuridicamente, un'unità indivisibile, suscettibile di frazionamento in più beni distinti solo con modifiche strutturali affidate all'iniziativa del proprietario stesso”*.

²² Cass., 19.3.13, n. 6809: *“Questa Corte ha già avuto modo di precisare: a) che l'espropriazione forzata dell'intera quota, spettante ad un compartecipe, dei beni compresi in una comunione, è certamente possibile, ma limitatamente a tutti i beni indivisi di una singola specie (immobili, mobili o crediti); b) che, iniziata l'espropriazione della stessa, il giudice dell'esecuzione può disporre la separazione in natura della quota*

quote, non può il creditore pignorarne una quota soltanto, perché si attribuirebbe in tal modo al pignoramento una impossibile funzione di costituzione di diritti reali di contenuto o estensione prima insussistenti"²³; per la medesima ragione, deve reputarsi nullo il pignoramento che, a fronte di un debitore pieno proprietario del bene, colpisce un diritto più ristretto della piena proprietà (come l'usufrutto o la nuda proprietà o la superficie) perché anche in tale ipotesi il creditore procedente giungerebbe a creare un diritto reale prima inesistente²⁴.

La Suprema Corte ha comunque ritenuto valido, anche se riferito alla proprietà senza altre specificazioni, il pignoramento di un immobile edificato (compiutamente identificato come tale), anche se esso sia oggetto di sola proprietà superficiaria in capo al debitore; secondo tale orientamento, dunque, non è viziata l'aggressione esecutiva di un diritto più ampio rispetto a quello, minore, effettivamente spettante al debitore²⁵.

Nulla impedisce di pignorare un immobile urbanisticamente abusivo, non applicandosi alla procedura esecutiva la nullità prevista dall'art. 40 l. 28.2.85, n. 47 in forza del comma 5 della menzionata disposizione²⁶.

Da notare che:

- il pignoramento si estende automaticamente a tutti gli accessori, pertinenze e frutti dell'immobile (art. 2912 c.c.). Ne consegue che:
 - devono essere messe a disposizione dei creditori, tramite il custode, le rendite

spettante al debitore esecutato, se questa è possibile, o, in caso contrario, ordinare che si proceda alla divisione, oppure disporre la vendita della quota indivisa; c) che non è invece ammissibile l'espropriazione forzata della quota di un singolo bene indiviso, quando la massa in comune comprenda più beni della stessa specie, perché, potendo, in sede di divisione, venire assegnato al debitore una parte di un altro bene facente parte della massa, il pignoramento potrebbe non conseguire i suoi effetti, per inesistenza nel patrimonio del debitore, dell'oggetto dell'esecuzione (fattispecie in cui era stata assegnata la quota di un terzo del credito risultante da conto corrente in coestestazione ereditaria)".

²³ Cass., 14.3.13, n. 6575. Analogamente, Cass., 4.9.85, n. 4612: "Il proprietario di un appartamento, ancorché ubicato in edificio condominiale, non può essere assoggettato ad esecuzione per espropriazione forzata limitatamente ad alcuni vani o porzioni dello appartamento medesimo, dato che questo costituisce, funzionalmente e giuridicamente, un'unità indivisibile, suscettibile di frazionamento in più beni distinti solo con modifiche strutturali affidate all'iniziativa del proprietario stesso".

²⁴ SENSALÉ, *L'espropriazione immobiliare e la delega ai notai degli incanti*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2003, 339: "Il pignoramento ha ad oggetto il diritto così come esso esiste ed è conformato nel patrimonio del debitore, avendo riguardo al bene nella sua preesistente identità economico-giuridica, non potendo costituire oggetto di esecuzione una parte rispetto al tutto, sia in termini fisici (ad esempio, solo alcuni vani di un appartamento, la cui identità giuridico-economica, impressa dal titolare, deve essere rispettata dal creditore) che giuridici (non potrebbe, ad esempio, pignorarsi solo una frazione della proprietà esclusiva spettante al debitore, creando forzatamente un regime di comproprietà, in quanto il processo esecutivo consente il trasferimento coattivo del diritto del debitore, ma non la creazione di diritti nuovi".

²⁵ Cass., 14.03.13, n. 6576: "In tema di espropriazione forzata immobiliare, è valido, anche se genericamente riferito alla proprietà del bene, il pignoramento che intenda sottoporre ad esecuzione un immobile costruito, oggetto di sola proprietà superficiaria in capo al debitore"; analogamente, Cass., 3.4.15, n. 6833, afferma che, se il diritto nella titolarità del debitore ha contenuto minore rispetto a quanto prospettato nel pignoramento (definibile, quindi, "in eccesso"), il pignoramento resta valido ed efficace limitatamente al diritto nella minore estensione o quota di cui l'esecutato sia titolare, alla duplice condizione che non si dia luogo alla costituzione di nuovi diritti (in precedenza inesistenti) sul bene staggito e che il creditore, annettendo espressamente carattere di inscindibilità al diritto pignorato, non insista per la vendita del diritto sul bene come da lui erroneamente individuato.

²⁶ Cass., 1.10.15, n. 19658: "È valida la vendita di un immobile abusivo eseguita nell'ambito di una procedura esecutiva individuale oppure concorsuale, come il fallimento, non trovando per essa applicazione, a norma dell'art. 40, comma 5, della l. n. 47 del 1985, le nullità previste dal comma 2 dello stesso articolo".

maturate dopo il pignoramento (non quelle maturate anteriormente e non ancora riscosse, che restano un credito dell'esecutato, eventualmente assoggettabile ad espropriazione presso terzi²⁷, sia che si tratti di canoni locativi²⁸, sia che le stesse consistano in indennità risarcitorie per occupazione *sine titulo*²⁹;

- il pignoramento si estende alle cose che – ancorché non menzionate nel relativo atto – siano unite fisicamente o strumentalmente alla cosa principale, quali il posto auto³⁰ o la quota di comproprietà delle parti comuni del condominio³¹, le scorte del fondo agricolo in quanto appartenenti al medesimo proprietario e siano poste a servizio del fondo³²; si deve, però, precisare che – secondo la più recente giurisprudenza – il pignoramento non si estende automaticamente alle pertinenze contraddistinte da un autonomo identificativo catastale, non operando per queste la presunzione dell'art. 2912 c.c.³³;
- va sottolineato inoltre che *“gli arredi e le suppellettili di un immobile non costituiscono di norma pertinenze dello stesso e non sono, perciò, ricompresi nel pignoramento di quest'ultimo”*³⁴.

²⁷ Cass., 16.2.96, n. 1193: *“Dopo il pignoramento, il proprietario-locatore del bene pignorato, il quale non può più continuare a riscuotere il corrispettivo della locazione del bene stesso (in virtù del disposto di cui agli artt. 2912 c.c., 65 e 560 c.p.c.), è legittimato ad agire per conseguire il credito costituito dai canoni rimasti in tutto o in parte non pagati fino alla data del pignoramento. Infatti, a tali canoni – che, ancorché afferenti al bene, non costituiscono frutti del bene, bensì crediti del locatore pignorato – non può applicarsi il disposto dell'art. 2912 c.c. sull'estensione del pignoramento, disponendo il creditore del locatore, relativamente a tali crediti, di altri mezzi di tutela, quale l'azione surrogatoria”*.

²⁸ Cass., 9.5.13, n. 11025 (che riguarda la liquidazione in ambito fallimentare, ma esprime principi comuni alla procedura individuale): *“La prelazione del creditore ipotecario, ritualmente ammesso al passivo fallimentare, si estende anche ai frutti civili (nella specie, canoni di locazione) prodotti dall'immobile ipotecato dopo la dichiarazione di fallimento”*.

²⁹ Cass., 16.1.13, n. 924: *“Nell'ipotesi di detenzione di un immobile pignorato in forza di titolo non opponibile alla procedura esecutiva ai sensi dell'art. 2913 cod. civ. (nella specie, preliminare di vendita successivo alla trascrizione del pignoramento del bene), è configurabile, in favore del custode giudiziario autorizzato ad agire in giudizio, – quale organo pubblico della procedura esecutiva, ausiliare del giudice – un danno risarcibile che deriva dall'impossibilità di una proficua utilizzazione del bene pignorato e dalla difficoltà a che il bene sia venduto, quanto prima, al suo effettivo valore di mercato; risarcimento sul quale si estende il pignoramento, quale frutto, ex art. 2912 cod. civ.”*.

³⁰ *Contra*, Trib. Cagliari, 23.5.94, in *Riv. giur. sarda*, 1997, 54: *“Nell'ipotesi in cui sia stato pignorato e quindi trasferito in proprietà un appartamento mediante vendita forzata, deve escludersi l'automatico trasferimento, in favore dell'aggiudicatario, in sede di espropriazione forzata, anche della proprietà (esclusiva) dei posti-auto costituenti pertinenze della costruzione a norma dell'art. 41 sexies legge urbanistica, non menzionati nell'atto di pignoramento e nell'ordinanza di vendita. Resta salva peraltro la possibilità per l'aggiudicatario di adire il giudice della cognizione per l'accertamento, in contraddittorio con tutti i condomini dello stabile, dei suoi diritti sui posti-auto”*.

³¹ Cass., 4.9.85, n. 4612: *“L'esecuzione per espropriazione di un appartamento di proprietà esclusiva in edificio condominiale, ancorché ad esso accedano le quote sulle parti comuni dell'edificio, esula dalla disciplina degli artt. 599-601 c.p.c.”*.

³² Cass., 16.5.86, n. 3242: *“Le scorte di un fondo agricolo, in quanto appartenenti al proprietario e destinate al servizio del fondo stesso, sono pertinenze alle quali si estende il pignoramento dell'immobile (art. 2912 c.c.)”*.

³³ Cass., 21.5.14, n. 11272: *“Qualora il bene che costituisce pertinenza sia dotato di univoci ed esclusivi dati identificativi catastali ma non sia indicato con tali dati nel pignoramento e nella nota di trascrizione, il pignoramento del bene principale non può ritenersi esteso a tale pertinenza, risultando inoperante in tale caso la presunzione dell'art. 2912 cod. civ.”*.

³⁴ Cass., 20.3.12, n. 4378.

- se il pignoramento colpisce la sola nuda proprietà e durante il procedimento esecutivo si estingue l'usufrutto – con la conseguente espansione del diritto del nudo proprietario alla piena proprietà – analoga espansione si verifica nell'espropriazione, che viene così a colpire automaticamente la proprietà piena³⁵, analogamente a quanto accade per l'ipoteca ex art. 2814, comma 2, c.c.

³⁵ Cass., 22.7.91, n. 8166: *“Nel caso di pendenza del procedimento di espropriazione forzata avente ad oggetto il diritto di nuda proprietà di un immobile, l'estinzione del relativo usufrutto comporta, con il riespandersi del diritto del nudo proprietario, che il diritto di questi resti assoggettato alla procedura espropriativa per la piena proprietà”*.

FORMULA 071
**ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
(ART. 555 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

....., nato il a, codice fiscale, agli effetti del presente atto rappresentato e difeso – come da procura in calce all'atto di precetto di cui *infra* – dall'Avv., ed elettivamente domiciliato presso la di lui persona e nel di lui studio in, via

ESPONE

– con decreto ingiuntivo n. il Tribunale di condannava (nato il a, codice fiscale) a pagare a la somma di Euro oltre interessi dal al saldo ed alle spese di procedimento liquidate in Euro
 – tale decreto, di cui veniva autorizzata la provvisoria esecuzione senza osservanza del termine di cui all'art. 482 c.p.c., veniva registrato con la spesa di, munito della formula esecutiva il ed in forma esecutiva veniva notificato al debitore il
 – in forza di tale titolo l'esponente notificava in data a atto di precetto contenente intimazione all'immediato pagamento della somma di Euro
 – nulla veniva però pagato
 – ciò premesso, l'esponente,

DICHIARA

che intende sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i beni immobili di proprietà di (nato il a, codice fiscale) ed a mezzo del sottoscritto suo procuratore ne dà la seguente

DESCRIZIONE

a) appartamento con cantina ed autorimessa censito:
 al Catasto Fabbricati [*oppure*, N.C.E.U.] del Comune di, foglio, mappale, sub.
 al Catasto Fabbricati [*oppure*, N.C.E.U.] del Comune di, foglio, mappale, sub.
 b) terreni censiti:
 al Catasto Terreni [*oppure*, N.C.T.] del Comune di, foglio, mappale, estensione
 al Catasto Terreni [*oppure*, N.C.T.] del Comune di, foglio, mappale, estensione
 al Catasto Terreni [*oppure*, N.C.T.] del Comune di, foglio, mappale, estensione
, li

Avv.

Ciò premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di, richiesto dall'Avv., nella sua qualità di procuratore di

HO SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO

i beni immobili sopra descritti con i loro frutti, accessioni, pertinenze e dipendenze

HO AVVERTITO

..... (nato il a, codice fiscale) che egli ha la facoltà di chiedere di sostituire ai beni pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed agli eventuali creditori intervenuti, comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che – a pena di inammissibilità – sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita ex art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per il quale è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui dovrà essere data prova documentale

HO AVVERTITO

..... (nato il a, codice fiscale) che – a norma dell'art. 615, comma 2, terzo periodo, c.p.c. (inserito dall'art. 4, comma 1, lett. a, del d.l. 3.5.16, n. 59, convertito dalla l. 30.6.16, n. 119) – l'opposizione all'esecuzione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita a norma dell'art. 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile

HO INVITATO

..... (nato il a, codice fiscale) ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione, con avvertimento che in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice

HO INGIUNTO

a (nato il a, codice fiscale) di astenersi da ogni atto che possa sottrarre alla garanzia del credito di cui sopra, e pel quale si procede, i beni immobili medesimi con i loro frutti, accessioni, pertinenze e dipendenze.

E richiesto dal medesimo Avv., io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di

HO NOTIFICATO

copia del suesteso atto a

NOTA ESPLICATIVA

Competenza.

La competenza per territorio (ovviamente, inderogabile³⁶ spetta al tribunale del luogo in cui si trova l'immobile (art. 26, comma 1, c.p.c.).

Se l'immobile si estende in più circoscrizioni, l'art. 21 c.p.c. stabilisce tuttora che la competenza spetti al tribunale nella cui circoscrizione è compresa la parte di immobile soggetta a maggiore tributo verso lo Stato, ovvero, per il caso di l'immobile non soggetto a tributo, ad ogni tribunale nella cui circoscrizione si trovi una parte degli immobili.

Dopo che la riforma tributaria ha abolito le imposte sul reddito dominicale di terreni e fabbricati, si è comunque ritenuto competente il tribunale nella cui circoscrizione si trova la parte di immobile di maggiore valore³⁷, perché l'art. 568, comma 1, c.p.c. (nella formulazione anteriore al d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132) consentiva di determinare il valore del cespite mediante il rinvio al criterio di cui all'art. 15 c.p.c. (reddito dominicale dei terreni e rendita catastale per i fabbricati moltiplicati per duecento in caso di proprietà, per cento in caso di usufrutto e nuda proprietà).

In senso contrario, altra giurisprudenza³⁸ aveva invece sostenuto che, essendo impossibile individuare un equipollente al tributo soppresso, il criterio principale stabilito dall'art. 21 c.p.c. risultava totalmente inapplicabile; perciò, l'unica via era quella di far ricorso al criterio secondario attribuendo la competenza a ciascuno dei tribunali nella cui circoscrizione si trovi una parte degli immobili.

Tale ultima opzione pare oggi confermata dalla riscrittura dell'art. 568, comma 1, c.p.c. (ad opera del d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132), il quale non contiene più alcun richiamo all'art. 15 c.p.c., ma prevede – anzi – che il valore del cespite sia sempre determinato in base a perizia affidata a uno stimatore.

Si noti che questa problematica si presenta non solo quando un unico bene si estende per più circoscrizioni, ma anche nel caso di successiva aggressione di una pluralità di immobili di proprietà del medesimo debitore; secondo la giurisprudenza di legittimità, in tale ipotesi il giudice originariamente individuato come competente (in base all'uno o all'altro dei criteri proposti) è competente anche per le esecuzioni susse-

³⁶ Si ritiene che l'incompetenza territoriale (invero funzionale) del giudice dell'esecuzione possa essere oggetto di rilievo officioso entro la prima udienza di comparizione (ex art. 38 c.p.c.), oltre che di antecedente eccezione di parte. Il mezzo per impugnare la pronuncia di incompetenza è l'opposizione ex art. 617 c.p.c.: Cass., 23.7.10, n. 17462: *"Avverso il provvedimento col quale il giudice dell'esecuzione neghi la propria competenza per territorio non è proponibile il regolamento di competenza, ma solo l'opposizione agli atti esecutivi, salva la facoltà della parte di chiedere la revoca al giudice che l'ha pronunciato"*.

Si discute, invece, sull'applicabilità alla fattispecie della cosiddetta *translatio iudicii* prevista dall'art. 50 c.p.c., la quale consentirebbe di far salvi gli effetti della procedura esecutiva (anzi, del pignoramento) radicata innanzi al giudice incompetente (è tendenzialmente favorevole, in tema di espropriazione presso terzi, SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 215).

³⁷ Cass., 29.3.89, n. 1491: *"Ove più parti di un solo immobile o più immobili compresi in un'unica esecuzione si trovino ubicati in più circoscrizioni giudiziarie, competente per l'espropriazione sarà il giudice del luogo ove si trova la parte dell'unico immobile, ovvero l'immobile o gli immobili soggetti a maggior tributo, o, in mancanza di tributo, l'immobile o la parte di immobile di maggior valore"*.

³⁸ Cass., 23.2.07, n. 4213: *"La competenza territoriale relativa alle procedure espropriative immobiliari aventi ad oggetto diversi beni immobili, ubicati in più circoscrizioni giudiziarie, si determina, sulla base dell'art. 21 cod. proc. civ. e tenuto conto del venir meno del criterio principale fissato ai fini di individuare un unico giudice come territorialmente competente (criterio dell'immobile soggetto al maggior tributo verso lo Stato), alla stregua del residuo criterio per cui la competenza territoriale è attribuita ad ogni giudice nella cui circoscrizione si trovi una parte degli immobili"*.

guenti riguardanti beni diversi del medesimo debitore³⁹ (in altri termini, potrebbe procedersi all'instaurazione di un unico processo esecutivo dinanzi ad uno stesso tribunale sebbene questo sia territorialmente competente solo in relazione ad una parte degli immobili staggit).

La soluzione giurisprudenziale suesposta non convince la dottrina⁴⁰, la quale – cogliendo anche i notevoli rischi di problemi pratici (non foss'altro per la lontananza del giudice dell'esecuzione rispetto ai beni staggit; va poi segnalata la possibilità che il giudice adito in seconda battuta si dichiari incompetente – a favore del primo giudice – pur trovandosi nel suo circondario l'immobile aggredito) – ritiene che l'estensione della portata dell'art. 21 c.p.c. al caso di pignoramento di più immobili sia incongrua e *contra legem* (operando una modificazione della competenza non prevista dalla disciplina legislativa).

Atto.

Il pignoramento si esegue mediante la notifica e la successiva trascrizione di un atto (cosiddetto "libello"), che contiene in primo luogo la richiesta del pignoramento, formulata e sottoscritta dalla parte (*melius*, dal procuratore), ed in secondo luogo il vero e proprio atto di pignoramento, sottoscritto dall'ufficiale giudiziario (anche se redatto, in concreto, dallo stesso creditore), contenente l'ingiunzione, l'avviso e l'avvertimento previsti dall'art. 492 c.p.c.⁴¹.

³⁹ Cass., 23.2.07, n. 4213: "Mentre la competenza per l'esecuzione spetta – secondo gli artt. 21 e 26 cod. proc. civ. – ad ogni tribunale in cui si trova una parte dei beni pignorati, quando alcuni di questi sono stati già assoggettati a pignoramento, la competenza spetta al Tribunale dove già segue il precedente processo. Ed è dunque in questo Tribunale che l'atto di pignoramento successivo deve essere depositato".

⁴⁰ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 214, anche per altri riferimenti.

⁴¹ La Suprema Corte ha escluso che la mancanza di alcuno degli elementi indicati dall'art. 492 c.p.c. determini nullità dell'atto di pignoramento: Cass., 12.4.11, n. 8408: "In tema di forma del pignoramento immobiliare, l'ingiunzione alla quale fa riferimento l'art. 555 cod. proc. civ., mediante il rinvio espresso all'art. 492 cod. proc. civ., consiste nel richiamo che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito, esattamente indicato, i beni che si assoggettano all'espropriazione ed i frutti di esso. Solo nel caso di omissione dell'ingiunzione di cui al primo comma dell'art. 492 cod. proc. civ. deve, pertanto, dichiararsi la nullità del pignoramento immobiliare mentre la mancanza dell'avviso ad eleggere domicilio o a dichiarare la residenza e dell'avvertimento della facoltà e dei termini per proporre istanza di conversione di cui, rispettivamente, al secondo e terzo comma dell'art. 492 cod. proc. civ. determinano mere irregolarità, non essendo prevista la nullità dell'atto o della procedura, comunque impedita dal raggiungimento dello scopo previsto dalla legge"; analogamente, Cass., 23.3.11, n. 6662.

La stessa giurisprudenza, però, ha affermato che l'omissione non può essere reputata priva di conseguenze sul corso della procedura esecutiva (a pena di un'interpretazione abrogativa della norma): la mancanza – se non sanata nel corso del processo mediante l'invio di apposita informativa al debitore prima che venga disposta la vendita o l'assegnazione – rende invalido il provvedimento di vendita o di assegnazione e tale invalidità può essere rilevata ai sensi e nei termini dell'art. 617 c.p.c.: Cass., 23.3.11, n. 6662: "In tema di espropriazione forzata, l'avvertimento al debitore esecutato, previsto dall'art. 492, comma 3, cod. proc. civ., volto a renderlo edotto delle modalità e dei termini per potere sostituire ai crediti pignorati una somma di danaro, è elemento essenziale di ogni atto di pignoramento, a prescindere dalla forma particolare che rivesta in ragione della natura del bene pignorato, con la conseguenza che esso deve essere contenuto anche nell'atto notificato personalmente al debitore ai sensi dell'art. 543 cod. proc. civ. L'omissione di tale avvertimento non costituisce causa di nullità, in difetto di siffatta espressa sanzione, e, tuttavia, trattandosi di elemento previsto nell'interesse del debitore ad attivarsi prontamente per la conversione del pignoramento, produce la diversa conseguenza di precludere l'assegnazione, ai sensi dell'art. 552 cod. proc. civ., che,

Il d.l. 3.5.16, n. 59, convertito dalla l. 30.6.16, n. 119 – con disposizione che si applica ai procedimenti di esecuzione forzata per espropriazione iniziati successivamente all'entrata in vigore della legge di conversione del decreto (cioè, dal 3 luglio 2016) – ha prescritto che l'atto di pignoramento debba contenere l'ulteriore avvertimento relativo alla preclusione processuale alla proposizione di opposizione all'esecuzione, la quale – nelle procedure espropriative – non può essere avanzata dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli artt. 530, 552 o 569 c.p.c., a meno che l'opponente dimostri di essere incorso nella decadenza incolpevolmente⁴². In attesa di chiarimenti giurisprudenziali, si deve ritenere – in analogia con quanto statuito dalla Suprema Corte con riguardo all'omissione dell'avvertimento sulla facoltà di domandare la conversione del pignoramento⁴³ – che la mancanza dell'avvertimento *de quo* non infici l'atto di pignoramento, ma possa ripercuotersi sull'ordinanza di vendita o di assegnazione con effetti invalidanti.

L'atto va sottoscritto dal difensore (salva la possibilità della sottoscrizione personale della parte nei casi di cui all'art. 86 c.p.c.⁴⁴, agente in forza di procura che può essere la stessa contenuta nel precetto⁴⁵ o nel giudizio di formazione del titolo esecutivo⁴⁶.

se egualmente disposta, è opponibile ex art. 617 cod. proc., a meno che l'interesse in questione del debitore, non garantito all'atto del pignoramento, sia comunque soddisfatto in corso di procedura, con atto del creditore – come nella specie – o con provvedimento del giudice, tempestivamente idonei a soddisfare la predetta esigenza informativa”.

⁴² V. formula n. 110 e relativa nota esplicativa.

⁴³ La Suprema Corte ha escluso che la mancanza dell'avvertimento ex art. 492, comma 3, c.p.c. determini nullità dell'atto di pignoramento (Cass., 12.4.11, n. 8408); la stessa giurisprudenza di legittimità, però, ha affermato che l'omissione – se non sanata nel corso del processo mediante l'invio di apposita informativa al debitore prima che venga disposta la vendita o l'assegnazione – rende invalido il provvedimento di vendita o di assegnazione e tale invalidità può essere rilevata ai sensi e nei termini dell'art. 617 c.p.c. (Cass., 23.3.11, n. 6662).

⁴⁴ Cass., 5.4.03, n. 5368: “L'atto di pignoramento immobiliare, avendo valore di domanda giudiziale, introduttiva del processo di espropriazione, deve essere sottoscritto dalla parte personalmente, quando abbia le qualità necessarie per esercitare l'ufficio di difensore presso il giudice adito, ovvero da difensore munito di procura rilasciata con atto separato o apposta in calce o a margine dello stesso atto di pignoramento”.

⁴⁵ Cass., 7.2.12, n. 1687: “In tema di esecuzione forzata, l'atto di pignoramento immobiliare, a norma del combinato disposto degli artt. 170 disp. att. cod. proc. civ. e 125 cod. proc. civ., deve essere sottoscritto dal creditore pignorante, se esso sta in giudizio personalmente, o dal suo difensore munito di procura, la quale, una volta rilasciata, ha validità per tutto il procedimento esecutivo. Ne consegue che è valido l'atto di pignoramento immobiliare sottoscritto dal difensore, al quale il creditore abbia conferito procura alle liti nell'atto di precetto”; Cass., 17.3.06, n. 5910: “Dai principi secondo cui, per un verso, l'atto di pignoramento immobiliare deve essere sottoscritto (a norma del combinato disposto dell'art. 170 disp. att. c.p.c. e art. 125 c.p.c.) dal creditore pignorante (se sta in giudizio personalmente) o dal suo difensore munito di procura, e secondo cui, per altro verso, la procura rilasciata al difensore ha validità per tutto il preannunciato procedimento esecutivo (art. 83 c.p.c.), deriva che è valido l'atto di pignoramento immobiliare sottoscritto dal difensore al quale il creditore abbia conferito procura alle liti nell'atto di precetto”; in questo senso è orientata la prevalente dottrina, tra cui SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 772 (anche per altri riferimenti). *Contra*, Cass., 19.12.05, n. 27943: “In tema di esecuzione forzata, l'atto di pignoramento immobiliare che non sia sottoscritto dalla parte personalmente è tamquam non esset, perché il requisito della sottoscrizione è destinato non solo a legittimare il contenuto del documento, ma anche ad attribuirne la paternità alla parte che l'ha redatto e, quindi, ad individuarne chiaramente la provenienza. Né rileva, come avviene nel giudizio di cognizione, che l'atto sia sottoscritto da difensore munito di procura rilasciata, a margine dell'atto di precetto, in modo incondizionato “per ogni successiva fase”, atteso che l'art. 170 disp. att. cod. proc. civ., secondo cui l'atto di pignoramento dei beni immobili deve essere sottoscritto – prima della relazione di notificazione – dal creditore pignorante, è norma speciale rispetto all'art. 83 cod. proc. civ.”.

Il difetto di sottoscrizione da parte del difensore dell'originale e/o della copia notificata determina la nullità⁴⁷ ovvero l'inesistenza dell'atto, rilevabile anche d'ufficio⁴⁸ oltre che con opposizione agli atti esecutivi⁴⁹. Il difetto della sottoscrizione dell'ufficiale giudiziario nella sola copia notificata all'esecutato è stata considerata, invece, come una mera irregolarità, priva di rilevanza se non vi è incertezza sulla provenienza dell'atto⁵⁰.

Nell'atto di pignoramento devono essere indicati (art. 555 c.p.c.) i beni e diritti immobiliari che si intendono sottoporre a pignoramento, con i dati richiesti per l'individuazione dell'immobile ipotecato dall'art. 2826 c.c.⁵¹, il quale prescrive l'indicazione della natura del bene, del comune in cui si trova e dei dati di identificazione catastale (mentre non occorre – più – l'indicazione di almeno tre confini⁵², ovvero, per i fabbricati in corso di costruzione, i dati di identificazione del terreno su cui insistono (art. 13 l. 27.2.85, n. 52).

⁴⁶ Cass., 5.4.03, n. 5368: *“La procura conferita dalla parte al difensore nel processo di cognizione è intesa non soltanto al conseguimento del provvedimento giurisdizionale favorevole, attributivo alla parte medesima del bene oggetto della controversia, ma anche dell'attuazione concreta del comando giurisdizionale, cioè al conseguimento di quel bene attraverso l'esecuzione forzata, quando manchi la spontanea ottemperanza della controparte al comando. Conseguentemente detta procura, in mancanza di espressa limitazione – e particolarmente quando sia specificato che i poteri del difensore medesimo si estendono ad ogni stato e grado del procedimento – attribuisce lo ius postulandi anche in relazione al processo di esecuzione”*.

⁴⁷ Cass., 26.7.97, n. 7017: *“L'atto di pignoramento immobiliare privo della sottoscrizione del difensore munito di procura è nullo, senza che possa ritenersi equipollente della mancata sottoscrizione la circostanza che il pignoramento sia stato richiesto da difensore munito di procura rilasciata sull'atto di precetto”*.

⁴⁸ Cass., 3.4.82, n. 2069: *“L'inesistenza giuridica dell'atto di pignoramento immobiliare, per mancata sottoscrizione, quale causa invalidante di tutti gli atti esecutivi successivi e collegati, può essere eccepita dalla parte, a norma dell'art. 617 c.p.c., non solo entro i cinque giorni dal pignoramento viziato, ma anche entro lo stesso termine decorrente dal compimento di uno qualsiasi dei menzionati atti susseguenti e può essere altresì rilevata di ufficio dal giudice nel corso del processo esecutivo”*. Cass., 28.12.68, n. 4078: *“L'inesistenza giuridica dell'atto di pignoramento immobiliare, per mancata sottoscrizione, quale causa invalidante di tutte le attività esecutive ad esso successive e collegate, in nesso teleologico, può essere eccepita dalla parte, a norma dell'art. 617 cod. proc. civ., oltre che entro i cinque giorni dal pignoramento viziato, anche entro i cinque giorni dal compimento di qualsiasi successivo e consequenziale atto esecutivo, e può essere altresì rilevata di ufficio dal giudice dell'esecuzione fino alla chiusura del processo esecutivo”*.

⁴⁹ Cass., 27.1.03, n. 1186: *“Il difetto di sottoscrizione dell'atto di pignoramento è elemento invalidante l'atto in sé e gli atti successivi ad esso collegati ed è rilevabile mediante opposizione agli atti esecutivi, proponibile nel termine di cinque giorni dal compimento dell'atto e degli atti successivi, purché collegati a quello viziato”*.

⁵⁰ Cass., 11.1.78, n. 99: *“L'atto di pignoramento è nullo se privo della sottoscrizione dell'ufficiale giudiziario, giacché è essenziale la sottoscrizione di colui che ingiunge al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito beni assoggettati all'espropriazione. La nullità, però, si verifica solo se la sottoscrizione difetti sull'originale dell'atto e non anche se difetti sulla copia, poiché sull'originale essa serve a legittimare la paternità dell'atto stesso – e perciò la sua funzione è essenziale –, mentre sulla copia essa serve solo a certificare essa paternità e perciò ben può essere sostituita da qualsiasi altra indicazione che certifichi la provenienza dell'atto dall'ufficiale giudiziario. (Nella specie, l'indicazione sostitutiva è stata ravvisata in un duplice bollo, con la qualifica e le generalità dell'ufficiale giudiziario)”*.

⁵¹ Cass., 31.1.14, n. 2110: *“Nessuno degli elementi richiesti dall'art. 555 cod. proc. civ. (e dall'art. 2826 cod. civ.) è di per sé indispensabile alla funzione del pignoramento, a meno che la sua mancanza (od indicazione erronea) non comporti incertezza assoluta sul bene pignorato; i requisiti richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato sono contenuti nell'art. 2826 cod. civ. (come modificato dalla L. n. 52 del 1985, art. 13), che non prevede più l'indicazione di almeno tre dei confini dell'immobile”*.

⁵² Non è invece più richiesta, a seguito della modifica dell'art. 2826 c.c., dovuta alla stessa l. 27.2.85, n. 52, l'indicazione dei confini, che tuttavia potrà essere riportata, anche per individuare con maggiore precisione l'immobile e/o per ovviare a possibili errori nella individuazione del bene.

Se si tratta di fabbricato ultimato ma non ancora accatastato, si dovranno indicare gli estremi della denuncia di nuova costruzione.

I dati di identificazione catastale (con specificazione se si tratta di Catasto Terreni o Fabbricati) sono: foglio, mappale ed eventuale subalterno; è opportuno indicare anche la consistenza del bene (superficie o numero di vani) e la categoria catastale (ad esempio, A/2, C/6, ecc.; tale indicazione vale come individuazione della natura del bene), posto che tali dati andranno poi inseriti nella nota di trascrizione.

I dati catastali che individuano gli immobili devono essere quelli attuali⁵³; l'individuazione dell'immobile con dati non aggiornati (perché, ad esempio, il mappale originario è stato frazionato in altri) può comportare la nullità del pignoramento, ma soltanto se determina incertezza in ordine alla individuazione del bene⁵⁴.

In generale, la mancata indicazione degli estremi necessari per l'individuazione del bene (ovvero un'individuazione assolutamente incerta del medesimo) rende l'atto di pignoramento affetto da nullità insanabile rilevabile, anche d'ufficio, in qualsiasi momento⁵⁵.

L'atto di pignoramento deve identificare compiutamente e in maniera inequivoca il bene staggito al fine di garantirne la successiva circolazione: è nullo, perciò, il pignoramento di beni appartenenti solo in quota all'esecutato se, nel relativo atto, non è indicata la misura di quest'ultima; tuttavia – secondo una recente pronuncia (che appare per certi versi discutibile e non inserita in un orientamento consolidato)⁵⁶ – il vizio è escluso qualora la misura della quota dell'esecutato si ricavi univocamente dalla nota di trascrizione.

Se il diritto nella titolarità del debitore ha contenuto minore rispetto a quanto pro-

⁵³ L'individuazione del bene in titolarità del debitore tramite dati aggiornati pone, peraltro, il creditore al riparo da eventuali irregolarità contenute nei precedenti atti di provenienza, come si evince da Cass., 7.11.13, n. 25055: *“Gli errori o le improprietà di identificazione del bene negli atti di provenienza di per sé non possono nuocere ai creditori, terzi di buona fede, che hanno diligentemente esaminato i registri immobiliari e pignorato i cespiti risultanti in titolarità dell'esecutato contraddistinti dai loro dati identificativi al momento del pignoramento”*.

⁵⁴ Cass., 7.11.13, n. 25055: *“... l'indicazione, nel pignoramento e nella sua nota di trascrizione, di dati catastali non aggiornati al momento del pignoramento stesso (segnatamente, della scheda catastale, notoriamente preparatoria e quindi sovente di molto anteriore nel tempo dell'attribuzione dei dati definitivi, rispetto a questi ultimi) non vizia né l'uno né l'altra, ove non vi sia comunque incertezza sulla fisica identificazione dei beni ed ove sussista continuità tra i dati catastali precedenti e quelli corretti all'atto dell'imposizione del vincolo, sì che l'erroneità, di per sé considerata, non comporti confusione sui beni o perfino un riferimento a beni ontologicamente differenti ...”*.

Per una dettagliata disamina delle varie problematiche afferenti all'oggetto del pignoramento immobiliare e alla sua trascrizione (frazionamenti, accorpamenti, scorpori, accatastamenti, ecc.), ASTUNI, *Oggetto del pignoramento*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2009, 605.

⁵⁵ Cass., 4.9.85, n. 4612: *“L'incompletezza, nell'atto di pignoramento immobiliare, degli estremi richiesti dal 1° comma dell'art. 555 c.p.c., che non si traduca nell'assoluta incertezza nell'individuazione del bene, determina una nullità non assoluta, ma sanabile, ove non dedotta con opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c., nel termine perentorio di cinque giorni dalla data di effettuazione del pignoramento medesimo”*.

⁵⁶ Cass., 3.4.15, n. 6833: *“Il pignoramento di beni appartenenti solo in quota all'esecutato è nullo ove, nel relativo atto, non sia indicata la misura di quest'ultima; qualora, peraltro, la quota dell'esecutato si ricavi con chiarezza dalla nota di trascrizione, la reciproca interazione tra i due atti consente di escludere ogni incertezza sull'identificazione del diritto assoggettato ad esecuzione, sicché, anche in ragione del principio di conservazione degli atti del processo, non può essere dichiarata la nullità dell'atto di pignoramento, in dipendenza di una lacuna solo originaria”*.

spettato nel pignoramento (definibile, quindi, "in eccesso"), il pignoramento resta valido ed efficace limitatamente al diritto nella minore estensione o quota di cui l'esecutato sia titolare, alla duplice condizione che non si dia luogo alla costituzione di nuovi diritti (in precedenza inesistenti) sul bene staggito e che il creditore, annettendo espressamente carattere di inscindibilità al diritto pignorato, non insista per la vendita del diritto sul bene come da lui erroneamente individuato⁵⁷.

In aggiunta ai dati la cui indicazione spetta al creditore, l'atto di pignoramento immobiliare deve contenere, formulata e sottoscritta dall'ufficiale giudiziario, l'ingiunzione prevista dall'art. 492 c.p.c. La giurisprudenza ha affermato che l'omissione di questa intimazione nell'atto di pignoramento immobiliare ha gli stessi effetti che ha nel caso di omissione nel pignoramento presso terzi: nullità (o inesistenza), rilevabile, anche d'ufficio, in ogni stato e grado del procedimento esecutivo⁵⁸.

La sottoscrizione dell'ufficiale giudiziario apposta in calce all'atto, dopo la relata di notifica, attribuisce al predetto anche la paternità dell'ingiunzione e, conseguentemente, non può in alcun modo reputarsi invalido l'atto contenente una sola firma dell'ausiliario⁵⁹.

⁵⁷ Cass., 3.4.15, n. 6833.

⁵⁸ Cass., 12.4.11, n. 8408: *"In tema di forma del pignoramento immobiliare, l'ingiunzione alla quale fa riferimento l'art. 555 cod. proc. civ., mediante il rinvio espresso all'art. 492 cod. proc. civ., consiste nel richiamo che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito, esattamente indicato, i beni che si assoggettano all'espropriazione ed i frutti di esso. Solo nel caso di omissione dell'ingiunzione di cui al primo comma dell'art. 492 cod. proc. civ. deve, pertanto, dichiararsi la nullità del pignoramento immobiliare mentre la mancanza dell'avviso ad eleggere domicilio o a dichiarare la residenza e dell'avvertimento della facoltà e dei termini per proporre istanza di conversione di cui, rispettivamente, al secondo e terzo comma dell'art. 492 cod. proc. civ. determinano mere irregolarità, non essendo prevista la nullità dell'atto o della procedura, comunque impedita dal raggiungimento dello scopo previsto dalla legge"*; Cass., 10.3.99, n. 2082: *"Nell'atto di pignoramento l'ingiunzione al debitore esecutato, di cui all'art. 492 cod. proc. civ., costituisce un requisito essenziale per la funzione propria dell'atto, giacché soltanto attraverso di essa acquista inequivoca certezza e piena rilevanza giuridica l'obbligo di astenersi da ogni atto pregiudizievole sancito dalla stessa norma e pertanto, qualora l'ingiunzione manchi, tale deficienza è rilevabile in ogni stato e grado del procedimento esecutivo e la sua deducibilità sopravvive al termine di cinque giorni, indicato dall'art. 617 cod. proc. civ. per l'opposizione agli atti esecutivi, che non decorre né dal compimento dell'atto di pignoramento, né, qualora avvenga la successiva costituzione del debitore nel processo esecutivo, dal momento della stessa, ferma restando la salvezza della disposizione dell'art. 2929 cod. civ. sulla inopponibilità della nullità degli atti del processo esecutivo all'acquirente o all'assegnatario ed ai creditori diversi da quello procedente (principio enunciato dalla Suprema Corte in materia di esecuzione immobiliare, con riguardo ad un caso, nel quale il pignoramento era stato eseguito con notificazione ex art. 140 cod. proc. civ., nulla perché la raccomandata recante la notizia delle operazioni, pur essendo stata consegnata dall'ufficiale giudiziario all'ufficio postale di partenza, non era stata mai spedita: la Suprema Corte, pur avendo reputato che la conoscenza del pignoramento avesse fatto decorrere da quel momento il termine ex art. 617 cod. proc. civ. per la deduzione con l'opposizione agli atti esecutivi della nullità della notificazione e che comunque la successiva costituzione nel processo esecutivo l'avesse sanata, per il che la deduzione della nullità oltre quel termine doveva reputarsi tardiva, ha ritenuto, invece, che, in dipendenza dell'omessa spedizione dell'avviso e, quindi, della mancata notizia al debitore notificatario del deposito dell'atto di pignoramento, comprensivo dell'intimazione ex art. 492 cod. proc. civ., si dovesse considerare mancata l'intimazione stessa, con la conseguenza che la proposta opposizione ex art. 617 cod. proc. civ., ancorché formulata oltre il termine, di cui a tale norma, dal momento della conoscenza del pignoramento o dalla costituzione nel processo esecutivo, non dovesse reputarsi tardiva"*.

⁵⁹ Cass., 13.2.15, n. 2859: *"In tema di espropriazione forzata immobiliare, è valido l'atto di pignoramento che rechi un'unica sottoscrizione dell'ufficiale giudiziario, apposta in calce alla relazione di notificazione stilata di seguito all'ingiunzione al debitore ex art. 492 cod. proc. civ., garantendo tale sottoscrizione la provenienza dall'ufficiale giudiziario anche dell'ingiunzione"*.

Procedimento.

La notificazione dell'atto di pignoramento va eseguita dall'ufficiale giudiziario⁶⁰ del luogo dove si trovano gli immobili e dove ha sede il giudice dell'esecuzione, ovvero da quello del luogo di residenza del debitore⁶¹; è ammessa la notifica ex artt. 140 c.p.c.⁶² e 143 c.p.c.⁶³ (come pure la notifica a mezzo posta⁶⁴, even-

⁶⁰ In materia di espropriazione presso terzi, ma enunciando un principio che pare di portata generale, Cass., 27.8.96, n. 7862, ha stabilito che alla notifica ed anche alla sottoscrizione dell'atto può provvedere l'aiutante ufficiale giudiziario: "Se è esatto il rilievo che il pignoramento presso terzi è un atto composito o plurimo che deve contenere una pluralità di elementi (indicati nel medesimo art. 543), tra cui anche l'ingiunzione al debitore di cui all'art. 492 c.p.c., è altrettanto vero che il momento centrale e determinante è costituito dalla notificazione dell'atto medesimo, poiché in quel momento gli effetti del pignoramento iniziano a prodursi. Orbene, l'attività di notificazione degli atti "in materia civile" (senza alcun limite nell'ambito di tale materia) è testualmente compresa nelle attribuzioni degli aiutanti ufficiali giudiziari, ai sensi del già citato art. 165, primo comma, D.P.R. 15 dicembre 1959, n. 1229, cui si deve aggiungere l'ultimo comma di tale norma, alla stregua del quale "sono estese agli aiutanti ufficiali giudiziari, in quanto applicabili, le disposizioni contenute nel capo I del titolo secondo, concernenti gli obblighi, la competenza e le attribuzioni (degli ufficiali giudiziari: n.d.r.), esclusa l'autenticazione delle copie di cui all'art. 111". Il significato di codesta proposizione appare chiaro: nell'ambito delle funzioni loro demandate dalla legge – tra cui, in primis quelle notificatorie – sono estese agli aiutanti ufficiali giudiziari le disposizioni concernenti (tra l'altro) le attribuzioni degli ufficiali giudiziari. Sulla base di tali considerazioni, dunque, deve ritenersi che, nel caso in esame, l'atto in questione sia stato ritualmente posto in essere dall'aiutante ufficiale giudiziario, attraverso la notifica rientrante nelle sue attribuzioni. Né può condividersi la tesi della ricorrente, che sembra prospettare una sorta di competenza concorrente, secondo cui all'ufficiale giudiziario spetterebbe in via esclusiva l'ingiunzione prevista all'art. 492 c.p.c., mentre la notifica potrebbe esser curata anche dall'aiutante ufficiale giudiziario. Questa tesi è in contrasto con il tenore dell'art. 543 c.p.c., in quanto detta norma, pur prevedendo una pluralità di elementi come costitutivi dell'atto di pignoramento presso terzi (di qui la natura composita o plurima di esso), lo costruisce però come atto formalmente unico; ma soprattutto è in contrasto col rilievo che gli effetti legali (processuali e sostanziali) sono collegati alla notificazione, che (come la stessa ricorrente sembra convenire) è compresa nell'ambito delle attribuzioni dell'aiutante ufficiale giudiziario, il quale quindi ben può eseguirla validamente, con conseguente insussistenza della denunziata nullità".

⁶¹ Cass., 14.5.91, n. 5375: "In tema di esecuzione immobiliare, quando il debitore risiede in luogo diverso da quello in cui sono ubicati gli immobili da pignorare, la notifica del pignoramento può essere eseguita sia personalmente dall'ufficiale giudiziario addetto all'ufficio notifiche del luogo di residenza del debitore, sia a mezzo del servizio postale dall'ufficiale giudiziario del luogo ove si trovano gli immobili e dove ha sede il giudice dell'esecuzione; la trascrizione del pignoramento deve essere, invece, eseguita soltanto dall'ufficiale giudiziario del luogo in cui sono situati gli immobili, ovvero dallo stesso creditore procedente".

⁶² Cass., 14.5.91, n. 5375: "È valido l'atto di pignoramento immobiliare notificato, ai sensi dell'art. 140 c.p.c., al debitore irreperibile dall'ufficiale giudiziario del luogo di residenza del debitore stesso".

⁶³ Cass., 6.6.02, n. 8219: "Deve essere verificata la validità della notificazione dell'atto di pignoramento del 25 ottobre 1984. La Corte di Appello ha dichiarato che la notificazione del pignoramento era stata compiuta correttamente con il sistema dell'affissione indicato dall'art. 143 cod. proc. civ. La notificazione per affissione eseguita ai sensi dell'art. 143 cod. proc. civ. è valida quando l'ignoranza circa la residenza, la dimora e il domicilio (reale o eletto) sia oggettivamente incolpevole. La norma, infatti, pone a carico del notificante l'onere di ricercare diligentemente l'effettiva residenza, dimora o domicilio del destinatario per eseguire in uno dei detti luoghi la notificazione ai sensi del precedente art. 139 (Cass. 3 febbraio 1998, n. 1092). Nella sentenza impugnata si dà atto che la Banca di Roma aveva accertato che Domenico Bordoni non risiedeva più in Roma. Il principio, implicitamente enunciato dal giudice del merito, che il notificante aveva diligentemente assolto l'onere della ricerca diligente del destinatario è, quindi, corretto". Ammettono implicitamente la validità della notifica ex art. 143 c.p.c. dell'atto di pignoramento immobiliare Cass., 9.4.09, n. 8681; Cass., 28.2.08, n. 5306; Cass., 17.5.07, n. 11454; analogamente, a proposito della notifica di atto di pignoramento presso terzi, Trib. Roma, 24.2.09 e Trib. Desio, 19.7.06, in *Giur. di Merito*, 2007, 3, 687.

⁶⁴ Punto ormai pacifico e dato per scontato dalla giurisprudenza (ad esempio Cass., 22.5.06, n. 11929; Cass., 26.7.97, n. 7017). Esplicitamente, Cass., 14.5.91, n. 5375: "In tema di esecuzione immobiliare,

tualmente nel domicilio eletto contrattualmente se lo stesso è stato espressamente designato anche agli effetti giudiziali ed esecutivi (artt. 141 c.p.c. e 47 c.c.)⁶⁵.

Non è invece ammissibile la notificazione collettiva ed impersonale agli eredi del debitore entro l'anno dalla morte di questo ex art. 477, comma 2, c.p.c., norma di carattere eccezionale ed applicabile solo alla notifica di titolo esecutivo e precetto⁶⁶; occorre, inoltre, che gli eredi siano effettivamente tali – e non solo chiamati all'eredità – in forza di atto trascritto nei registri immobiliari (al più tardi nel momento in cui il giudice provvede sull'istanza di vendita)⁶⁷.

Eseguita la notifica, l'ufficiale giudiziario dovrebbe procedere alla trascrizione del pignoramento (art. 555, comma 2, c.p.c.); nella pratica vi provvede sempre il creditore procedente, anche se ciò è previsto come mera eventualità dall'art. 555, comma 3, c.p.c., ed a tal fine egli dovrà munirsi di copia autentica dell'atto di pignoramento notificato; tale copia può essere richiesta alla cancelleria, dove l'ufficiale giudiziario depo-

quando il debitore risiede in luogo diverso da quello in cui sono ubicati gli immobili da pignorare, la notifica del pignoramento può essere eseguita sia personalmente dall'ufficiale giudiziario addetto all'ufficio notifiche del luogo di residenza del debitore, sia a mezzo del servizio postale dall'ufficiale giudiziario del luogo ove si trovano gli immobili e dove ha sede il giudice dell'esecuzione; la trascrizione del pignoramento deve essere, invece, eseguita soltanto dall'ufficiale giudiziario del luogo in cui sono situati gli immobili, ovvero dallo stesso creditore procedente".

⁶⁵ Cass., 12.12.13, n. 27851: "L'elezione di domicilio effettuata dal debitore nel contratto di mutuo fondiario, con dichiarazione riferita espressamente anche agli effetti giudiziali ed esecutivi, rimane valida ed efficace per tutti gli atti della procedura di esecuzione forzata. Ne consegue che la notificazione dell'atto di pignoramento eseguita, ai sensi dell'art. 141 cod. proc. civ., presso il domicilio eletto, è valida e regolare e da tale momento decorre il termine dell'art. 617 cod. proc. civ. per proporre l'opposizione agli atti esecutivi concernente la regolarità formale della stessa notificazione e dell'atto di pignoramento".

⁶⁶ ANDRIOLI, *Commento al codice di procedura civile*, III, *Del processo di esecuzione* Napoli, 1957, 219: "Argomentando per esclusione dall'art. 477, deve ritenersi invalido il pignoramento notificato impersonalmente e collettivamente nell'ultimo domicilio del debitore defunto". In questo senso anche Cass., 25.9.09, n. 20680: "È da escludere che la notifica impersonale e collettiva possa estendersi al pignoramento. E invero questo, in quanto ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano all'espropriazione e i frutti di essi (art. 492 c.p.c.), è vero e proprio atto di esecuzione e, come tale, va indirizzato specificamente a colui che vi è soggetto. A ciò aggiungasi che siffatta previsione, e quella, speculare, di cui all'art. 543 c.p.c., relativa, specificamente, al pignoramento di crediti, vanno coordinate col disposto degli artt. 752 e 754 c.c., che, escludendo che gli eredi rispondano solidalmente dei debiti del de cuius – e onerando quello al quale venga chiesto il pagamento dell'intero di indicare al creditore, in via di eccezione, la sua condizione di coobbligato passivo entro il limite della propria quota (Cass. civ., 24 ottobre 2008, n. 25764) –, comportano che il pignoramento rivolto all'erede debba, in via di principio, avere ad oggetto solo la parte di sua spettanza. Il che conferma l'impraticabilità delle modalità di notifica utilizzate dal ricorrente".

⁶⁷ Cass., 26.5.14, n. 11638: "In materia di espropriazione immobiliare, qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede – debitore esecutato, il creditore procedente, se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, anche dopo la trascrizione del pignoramento, ripristinando così la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650, comma secondo, cod. civ., purché prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569, cod. proc. civ. Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perché non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito ex lege ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 cod. civ., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita coattiva del bene pignorato ai danni del chiamato presuppone che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza".

sita l'originale dell'atto dopo la notifica (art. 557 c.p.c.) oppure allo stesso ufficiale giudiziario nel momento in cui si richiede la notifica (ex art. 555, comma 3, c.p.c.).

Si discute, in dottrina e in giurisprudenza, sul momento in cui si perfeziona il pignoramento immobiliare: la questione assume rilievo pratico per l'individuazione del *dies a quo* da cui decorrono i termini per la proposizione dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso l'atto di pignoramento (che – secondo la giurisprudenza – deve essere avanzata entro 20 giorni dalla notifica dell'atto⁶⁸) e per il deposito dell'istanza di vendita ex art. 567, comma 1, c.p.c., nonché per il rispetto del termine di efficacia del precetto ex art. 481, comma 1, c.p.c.

Secondo la tesi “tradizionale”⁶⁹ il pignoramento è perfetto nel momento in cui viene notificato al debitore esecutato e la successiva trascrizione ha il solo scopo di rendere opponibile *erga omnes* il vincolo impresso sul bene staggito⁷⁰.

Un discutibile arresto della Suprema Corte, secondo il quale il pignoramento immobiliare è fattispecie unitaria, seppure a formazione progressiva⁷¹, ha invece statuito che il momento perfezionativo del pignoramento immobiliare coincide con la sua trascrizione.

Più recentemente, altra giurisprudenza richiede che la trascrizione sia eseguita prima che il giudice dell'esecuzione venga chiamato a provvedere sull'istanza di vendita e, cioè, entro l'udienza ex art. 569 c.p.c.; se a quella data (per qualunque ragione) non risulta la

⁶⁸ Con riferimento al pignoramento presso terzi (pure da inquadrare come fattispecie unitaria a formazione progressiva), Cass., 30.1.09, n. 2473, ha stabilito: “*Pur configurandosi il pignoramento presso terzi come fattispecie complessa, che si perfeziona con la dichiarazione positiva di quantità, l'esecuzione, ai sensi dell'art. 481 cod. proc. civ., inizia dalla notifica dell'atto di cui all'art. 543 cod. proc. civ., sicché è da tale momento che decorre il termine per l'opposizione agli atti esecutivi da parte del debitore, il quale, ancor prima che il terzo renda la dichiarazione, più di ogni altro ha interesse a far dichiarare il vizio della procedura*”.

⁶⁹ Si rimanda, anche per i riferimenti, a SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 276.

⁷⁰ Cass., 27.3.65, n. 525: “*Nel pignoramento immobiliare sono identificabili due diversi momenti processuali (notifica del pignoramento al debitore e successiva trascrizione di cui all'art. 555 cod. proc. civ.) cui corrispondono due distinti ed autonomi adempimenti, i quali hanno, ciascuno, una propria ragione d'essere ed una specifica efficacia giuridica, rispettivamente tra le parti ed erga omnes. Il pignoramento è, infatti, perfetto, nei confronti del debitore, con la notifica dell'atto, ed è da quella data che decorrono alcuni determinati effetti processuali (artt. 557 e 559 comma primo cod. civ.) e, tra le conseguenze giuridiche ricollegate alla notifica del pignoramento, deve ritenersi compresa quella di far decorrere, dalla data della notifica stessa, il termine per la cessazione dell'efficacia del pignoramento, di cui agli artt. 497 e 562 cod. proc. civ. La successiva trascrizione, il cui adempimento è posto a carico dell'ufficiale giudiziario e non rimesso alla iniziativa del creditore, è destinata, invece, a rendere operante rispetto ai terzi il vincolo processuale cui i beni sono stati sottoposti, sia per evitare la pendenza di più procedure, sia per assicurare all'aggiudicatario la prevalenza del suo diritto rispetto a chi abbia acquistato medio tempore direttamente dal proprietario nella trascrizione; dunque, non può ravvisarsi un elemento costitutivo del pignoramento*”.

⁷¹ Cass., 16.5.08, n. 12429: “*L'esecuzione del pignoramento immobiliare delineata dall'art. 555 cod. proc. civ. ha natura unitaria, benché a formazione progressiva, e si attua attraverso la fase della notifica dell'atto e quella della sua trascrizione*”. La pronuncia della Suprema Corte non deve, però, essere sopravvalutata perché va riferita ad una fattispecie concreta in cui si è affermato (correttamente) che la rettifica della trascrizione errata non è sufficiente a sanare l'invalidità contenuta nell'atto notificato, occorrendo invece la rinnovazione del pignoramento *ab initio* (“... la successiva rettifica, ovvero la rinnovazione di trascrizione carente o erronea, non è sufficiente alla sanatoria dell'invalidità, perché la semplice notifica dell'atto di pignoramento non ha rilevanza autonoma, indipendentemente dalla natura costitutiva o meramente dichiarativa della trascrizione stessa; soltanto la rinnovazione sia della notifica che della trascrizione tutela in modo coerente e completo il contraddittorio nell'ambito del processo esecutivo, atteso che il debitore esecutato è in tal modo in grado di conoscere per intero tutti gli elementi necessari alla corretta definizione del processo esecutivo e lo stesso aggiudicatario del bene staggito beneficia della tutela prevista dall'art. 2929 cod. civ., che sarebbe, invece, esclusa nelle ipotesi di illegittimità dell'esecuzione”).

formalità nei registri immobiliari, correttamente il giudice deve respingere l'istanza di vendita⁷², non potendo il pignoramento produrre i suoi effetti verso i terzi.

Sulla questione fa definitiva chiarezza l'ultimo orientamento di legittimità: *“Il pignoramento, pur componendosi di due momenti processuali, cui corrispondono i due diversi adempimenti della notifica dell'atto al debitore esecutato e della sua trascrizione nei registri immobiliari, è strutturato come fattispecie a formazione progressiva, nella quale, mentre la notificazione dell'ingiunzione al debitore segna l'inizio del processo esecutivo (e produce, tra gli altri effetti, quello dell'indisponibilità del bene pignorato), la trascrizione ha la funzione di completare il pignoramento, non solo consentendo la produzione dei suoi effetti sostanziali nei confronti dei terzi e di pubblicità notizia nei confronti dei creditori concorrenti, ma ponendosi anche come presupposto indispensabile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene”*⁷³.

La sentenza – oltre a definire la struttura del pignoramento immobiliare (affermando che la trascrizione è necessaria per perfezionare il pignoramento nella forma disciplinata dall'art. 555 c.p.c.) – precisa che:

- la pendenza dell'esecuzione si ha nel momento in cui è compiuta la notificazione del pignoramento, il che soddisfa il termine di efficacia del precetto ex art. 481, comma 1 c.p.c.;
- la notifica dell'atto contenente l'ingiunzione determina l'indisponibilità del bene (artt. 2913 ss. c.c.) e fa sorgere l'obbligo di custodia in capo al debitore;
- il termine di efficacia del pignoramento previsto dall'art. 497 c.p.c. decorre dalla data di notificazione, sicché entro i successivi 45 giorni deve essere presentata l'istanza di vendita;
- il mancato deposito, nel termine ex art. 557, comma 2, c.p.c., della nota di trascrizione del pignoramento immobiliare non determina l'inefficacia del vincolo.

Gli effetti processuali della notificazione del pignoramento (sopra indicati) decorrono sempre dal momento in cui l'atto è ricevuto dal debitore destinatario.

In realtà, la giurisprudenza della Corte Costituzionale in tema di notifiche⁷⁴ potrebbe indurre a ritenere che il termine inizi a decorrere a partire dalla consegna del-

⁷² Cass., 18.8.11, n. 17367: *“La trascrizione del pignoramento immobiliare nei registri immobiliari è elemento necessario perché tale atto produca i suoi effetti, sicché la sua cancellazione, indipendentemente dalla validità o meno del titolo in base al quale essa è stata effettuata, impedisce di dare seguito all'istanza di vendita del bene immobile pignorato, giacché la cancellazione medesima opera come autonoma causa di estinzione della pubblicità, che ne fa venir meno gli effetti rispetto ad ogni interessato”*.

⁷³ Cass., 20.4.15, n. 7998, che trova conferme in Cass., 12.5.15, n. 9572.

⁷⁴ Corte cost., 26.11.02, n. 477: *“È costituzionalmente illegittimo, per contrasto con gli artt. 3 e 24 cost., il combinato disposto degli artt. 149 c.p.c. e 4 comma 3 l. n. 890 del 1992, nella parte in cui prevede che la notificazione si perfeziona, per il notificante, alla data di ricezione dell'atto da parte del destinatario anziché a quella, antecedente, di consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario”*.

Corte cost., 12.3.04, n. 97 (ord.): *“È diritto vivente, fra le norme generali sulle notificazioni degli atti, il principio secondo il quale – relativamente alla funzione che sul piano processuale, cioè come atto della sequenza del processo, la notificazione è destinata a svolgere per il notificante – il momento in cui la notifica si deve considerare perfezionata per il medesimo deve distinguersi da quello in cui essa si perfeziona il destinatario”*.

Corte cost., 2.4.04, n. 107: *“Coerentemente ai principi già affermati dalla Corte circa il momento perfezionativo della notificazione per il notificante al momento della consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario, è possibile da questo momento il compimento delle attività (tra cui appunto, l'iscrizione a ruolo) che presuppongono la notificazione dell'atto introduttivo del giudizio, ferma restando, in ogni caso, la decorrenza del termine finale dalla consegna al destinatario”*.

l'atto all'ufficiale giudiziario incaricato della notifica, quanto al termine acceleratorio *ex artt. 497 e 562 c.p.c.* (fissato per sollecitare le attività del creditore), e dalla ricezione dell'atto stesso da parte del destinatario, quanto al termine dilatorio *ex artt. 501 e 567, comma 1, c.p.c.* (fissato nell'interesse del debitore) e all'insorgenza degli obblighi di custodia e dei divieti di indisponibilità.

Sotto l'aspetto pratico, una simile lettura sarebbe foriera di inconvenienti pratici notevoli in caso di notificazione eseguita a mezzo del servizio postale (il problema, determinato dalla cosiddetta "scissione del momento notificatorio", riguarda anche i termini del processo di cognizione).

Dal punto di vista strettamente giuridico, la stessa giurisprudenza di legittimità ha ritenuto che – qualora non vengano in rilievo questioni di decadenza conseguenti al tardivo compimento di attività non riferibili al richiedente la notifica – la predetta distinzione dei momenti di perfezionamento non trovi applicazione: la notificazione deve quindi considerarsi compiuta al tempo della sua effettuazione nei confronti del destinatario e, quindi, nel caso di notifica effettuata a mezzo posta, alla data di ricezione dell'atto, certificata nell'avviso di ricevimento⁷⁵. Ne consegue che anche per i termini acceleratori fissati al creditore precedente il *dies a quo* è da individuarsi con la ricezione della notifica del pignoramento da parte del debitore.

⁷⁵ Cass., 21.5.07, n. 11783; Cass., 26.2.08, n. 4996; Cass., 20.4.10, n. 9329.

FORMULA 072

**ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE –
DEBITORE IN COMUNIONE LEGALE
(ART. 555 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

....., nato il a, codice fiscale, agli effetti del presente atto rappresentato e difeso – come da procura in calce all'atto di precetto di cui *infra* – dall'Avv., ed elettivamente domiciliato presso la di lui persona e nel di lui studio in, via

ESPONE

– con decreto ingiuntivo n. il Tribunale di condannava (nato il a, codice fiscale) a pagare a la somma di Euro oltre interessi dal al saldo ed alle spese di procedimento liquidate in Euro
– tale decreto, di cui veniva autorizzata la provvisoria esecuzione senza osservanza del termine di cui all'art. 482 c.p.c., veniva registrato con la spesa di, munito della formula esecutiva il ed in forma esecutiva veniva notificato al debitore il
– in forza di tale titolo l'esponente notificava in data a atto di precetto contenente intimazione all'immediato pagamento della somma di Euro
– nulla veniva però pagato
– ciò premesso, l'esponente,

DICHIARA

che intende sottoporre ad esecuzione forzata per espropriazione i beni immobili di proprietà di (nato il a, codice fiscale) in regime di comunione legale con (nata il a, codice fiscale) ed a mezzo del sottoscritto suo procuratore ne dà la seguente

DESCRIZIONE

a) appartamento con cantina ed autorimessa censito:
al Catasto Fabbricati [*oppure*, N.C.E.U.] del Comune di, foglio, mappale, sub.
al Catasto Fabbricati [*oppure*, N.C.E.U.] del Comune di, foglio, mappale, sub.
b) terreni censiti:
al Catasto Terreni [*oppure*, N.C.T.] del Comune di, foglio, mappale, estensione
al Catasto Terreni [*oppure*, N.C.T.] del Comune di, foglio, mappale, estensione
al Catasto Terreni [*oppure*, N.C.T.] del Comune di, foglio, mappale, estensione
....., li

Avv.

Ciò premesso, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di, richiesto dall'Avv., nella sua qualità di procuratore di

HO SOTTOPOSTO A PIGNORAMENTO

i beni immobili sopra descritti con i loro frutti, accessioni, pertinenze e dipendenze

HO AVVERTITO

..... (nato il a, codice fiscale) che egli ha la facoltà di chiedere di sostituire ai beni pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante ed agli eventuali creditori intervenuti, comprensivo di capitale, interessi e spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che – a pena di inammissibilità – sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita ex art. 569 c.p.c., la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per il quale è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui dovrà essere data prova documentale

HO AVVERTITO

..... (nato il a, codice fiscale) e (nata il a, codice fiscale) che – a norma dell'art. 615, comma 2, terzo periodo, c.p.c. (inserito dall'art. 4, comma 1, lett. a, del d.l. 3.5.16, n. 59, convertito dalla l. 30.6.16, n. 119) – l'opposizione all'esecuzione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita a norma dell'art. 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile

HO INVITATO

..... (nato il a, codice fiscale) ad effettuare presso la cancelleria del Giudice dell'Esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione, con avvertimento che in mancanza, ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice

HO INGIUNTO

a (nato il a, codice fiscale) e a (nata il a, codice fiscale) di astenersi da ogni atto che possa sottrarre alla garanzia del credito di cui sopra, e pel quale si procede, i beni immobili medesimi con i loro frutti, accessioni, pertinenze e dipendenze.

E richiesto dal medesimo Avv., io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto al Tribunale di

HO NOTIFICATO

copia del suesteso atto a:

..... [*debitore esecutato*]

..... [*coniuge non debitore*]

NOTA ESPLICATIVA

Come si è accennato nella premessa agli “ATTI DELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE” (capitolo V), per gli immobili facenti parte della comunione legale dei beni tra coniugi – quando uno solo di essi sia debitore – si discute se il pignoramento debba colpire la quota indivisa di un mezzo spettante al coniuge debitore (come se si trattasse di comunione ordinaria ex art. 1100 ss. c.c.) oppure se, in ragione della peculiare natura della comunione legale, si possa (ed anzi si debba, a pena di improseguibilità dell'espropriazione) pignorare l'intero bene.

La giurisprudenza di merito è stata lungamente divisa tra due diverse soluzioni del problema, anche se da ultimo per la seconda, come si è detto, ha optato la Suprema Corte con la sentenza Cass., 14.3.13, n. 6575.

Va però segnalato che, seguendo questo orientamento e quindi sottoponendo a pignoramento l'intera proprietà del bene a carico del debitore comproprietario in regime di comunione legale, la successiva trascrizione del pignoramento non potrà che avvenire a carico del solo debitore esecutato, dato che l'Agenzia del Territorio rifiuterebbe di trascrivere il pignoramento contro il coniuge comproprietario non debitore, che dal pignoramento non è (quantomeno formalmente) colpito⁷⁶.

C'è l'astratto rischio, però, di compromettere la continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.) perché il bene acquistato per l'intero dai due coniugi viene pignorato con atto trascritto a carico di uno solo di essi e (soprattutto) perché il decreto di trasferimento potrebbe essere trascritto solo a carico dell'esecutato (e ciò, quantomeno in apparenza, potrebbe creare incertezze, più o meno gravi e solo in parte emendabili, nella consultazioni dei registri).

In realtà, sul piano teorico il problema non si pone perché si ha una automatica integrazione, sotto il profilo pubblicitario, delle risultanze dei registri immobiliari e di quelli dello stato civile⁷⁷, ma pare comunque preferibile che anche in sede di trascri-

⁷⁶ Cass., 28.11.98, n. 12098: “Quanto ai soggetti a favore o a carico dei quali deve essere eseguita la trascrizione, dall'art. 2659, n. 1 c.c. emerge il principio che i soggetti della trascrizione non possono che essere le parti dell'atto da trascrivere. Tale principio si ritiene applicabile anche nel caso di acquisto effettuato da parte di un solo coniuge di bene ricompreso nell'oggetto della comunione legale, in quanto il coniuge estraneo all'atto d'acquisto è mero destinatario degli effetti legali dell'acquisto individuale, ma non parte del contratto da trascrivere”.

⁷⁷ Trib. Roma, 25.3.05: “Il pignoramento (per l'intero o pro quota) del bene in comunione legale effettuato nei confronti di uno solo dei coniugi comporta l'indisponibilità anche nei confronti dell'altro coniuge e la trascrizione del pignoramento, anche se effettuata nei confronti di uno solo dei coniugi, spiegherà comunque i suoi effetti contro entrambi”.

ATORINO, *Pignoramento e comunione legale*, in FONTANA-ROMEO, *Il processo esecutivo. Analisi sistematica delle singole fasi e relative strategie processuali*, Padova, 2010, 272: “Dall'assunto della recente giurisprudenza di merito in base al quale il vincolo scaturente dal pignoramento immobiliare intrapreso sull'intero bene comune si estende anche al coniuge non debitore, si fa discendere sul piano pubblicitario che la trascrizione del pignoramento, anche se effettuata nei confronti di uno solo dei coniugi spiega i suoi effetti contro entrambi i coniugi. Si precisa al riguardo che la trascrizione del pignoramento – eseguita a seguito di presentazione della nota di trascrizione contenente, ai sensi dell'art. 2659 c.c., il riferimento al regime patrimoniale dei coniugi – anche se effettuata nei confronti del solo coniuge obbligato, importa un vincolo di indisponibilità del bene aggredito a carico di ambedue i coniugi in regime di comunione legale. In altri termini, si ritiene che, nonostante l'omesso inserimento del nominativo del coniuge non debitore nella nota di trascrizione dell'atto, detto ostacolo formale sia superabile a mezzo di una lettura congiunta dei registri immobiliari e degli atti dello stato civile che consente a soggetti terzi di apprendere, usando dell'ordinaria diligenza, l'esistenza del vincolo di indisponibilità insistente sul bene in comunione a carico di ambedue i coniugi”.

zione vengano indicati tutti i soggetti nei cui confronti il pignoramento (ed il successivo decreto di trasferimento) ha effetto.

La citata sentenza Cass., 14.3.13, n. 6575 ha affermato al riguardo che “*della contitolarità solidale derivante dal regime di comunione legale può darsi adeguato conto nella apposita sezione – a contenuto libero – della nota di trascrizione*” ma così operando il problema segnalato rimane irrisolto, perché il nominativo del coniuge non debitore, indicato nel solo quadro D della nota di trascrizione, non risulterebbe da una ricerca nominativa eseguita nei suoi confronti, che fornirebbe i soli nominativi indicati nel quadro C della nota.

La stessa sentenza fornisce però lo spunto per una diversa soluzione, laddove precisa che “*La soggezione ad espropriazione di un bene sul quale ha eguale contitolarità il coniuge non debitore lo configura come soggetto passivo dell'espropriazione in concreto operata, con diritti e doveri identici a quelli del coniuge debitore esecutato: tale sua condizione imporrà la notificazione anche al coniuge non debitore del pignoramento*”.

Se dunque l'atto di pignoramento viene notificato anche al coniuge non debitore, e se egli è soggetto passivo dell'espropriazione al pari del debitore esecutato, si potrà (ed anzi si dovrà) successivamente chiedere la trascrizione del pignoramento a carico di entrambi, con ciò risolvendo in radice il problema della continuità delle trascrizioni.

Si tratta però di vedere a che titolo si possa notificare l'atto di pignoramento al coniuge non debitore, nei cui confronti non può essere rivolta l'intimazione di pagamento contenuta nell'atto di precetto, e non parendo possibile ricorrere alla procedura prevista dagli artt. 602-604 c.p.c. (come pure proposto in dottrina) non ricorrendone i presupposti⁷⁸.

La soluzione offerta con la formula in commento consiste nel precisare, nell'atto di pignoramento, che il bene soggetto ad espropriazione è di proprietà del debitore esecutato in regime di comunione legale con il coniuge non debitore, del quale vengono forniti i dati necessari (generalità, codice fiscale) ed al quale l'atto (consistente essenzialmente nell'ingiunzione ex art. 492 c.p.c.⁷⁹ va notificato.

In questo modo è possibile ottenere che l'Agenzia del Territorio accetti la trascrizione della formalità a carico di entrambi i coniugi e, inoltre, a conclusione della procedura, che il decreto di trasferimento venga emesso nei confronti dei medesimi e non del solo coniuge debitore esecutato.

Va peraltro precisato che non tutte le Agenzie del Territorio condividono questa impostazione: prima di redigere l'atto nei termini proposti andrà appurato, in concreto, l'orientamento seguito dal giudice, dall'ufficiale giudiziario e dal gerente dell'Agenzia del Territorio competenti.

La notifica dell'atto al coniuge non debitore vale a renderlo edotto dell'avvio della procedura esecutiva, e sembra rendere quindi superfluo l'invio a tale soggetto dell'avviso ex art. 599 c.p.c.⁸⁰, il quale ha lo scopo di dare informazione del pignoramento e

⁷⁸ Cass., 14.3.13, n. 6575.

⁷⁹ Il che pare ammissibile anche se l'art. 492 c.p.c. si riferisce all'ingiunzione rivolta “*al debitore*”; infatti, in ogni caso anche il coniuge non debitore deve astenersi dal sottrarre il bene pignorato alla garanzia del credito azionato.

⁸⁰ Così, in dottrina, PALADINI, *La responsabilità patrimoniale dei coniugi in comunione*, relazione all'incontro di studio del CSM *La comunione legale tra i coniugi*, Roma, 23-24.4.09, in <http://astra.csm.it/incontri/relaz/17540.pdf>, in senso contrario, però, Cass., 2.8.97, n. 7169, la quale richiede che al coniuge non ese-

di impedire lo scioglimento della comunione (che, nel caso, non sarebbe comunque possibile prima dell'alienazione forzata del cespite)⁸¹.

Il d.l. 3.5.16, n. 59, convertito dalla l. 30.6.16, n. 119 – con disposizione che si applica ai procedimenti di esecuzione forzata per espropriazione iniziati successivamente all'entrata in vigore della legge di conversione del decreto (cioè, dal 3 luglio 2016) – ha prescritto che l'atto di pignoramento debba contenere l'ulteriore avvertimento relativo alla preclusione processuale alla proposizione di opposizione all'esecuzione, la quale – nelle procedure espropriative – non può essere avanzata dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli artt. 530, 552 o 569 c.p.c., a meno che l'opponente dimostri di essere incorso nella decadenza incolpevolmente. Stanti le finalità della norma, pare necessario che l'avvertimento *de quo* venga formulato anche nei confronti dell'eventuale destinatario dell'atto di pignoramento diverso dal debitore, ma legittimato all'opposizione ex art. 615, comma 2, c.p.c., quali il terzo proprietario ex art. 602 c.p.c. ed il coniuge non debitore comproprietario in regime di comunione legale dei beni del bene pignorato.

cutato sia notificato l'avviso ex art. 599 c.p.c. (nella pronuncia si rilevano, infatti, "i vizi relativi alla notifica del pignoramento, che deve essere ricevuta dal detto opponente, ex art. 599, secondo comma, cod. proc. civ.").

⁸¹ V. formula n. 036 e relativa nota esplicativa.

FORMULA 073**NOTA DI TRASCRIZIONE DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO
(ART. 555 C.P.C.)**

La nota di trascrizione va redatta con il computer utilizzando uno degli appositi programmi scaricabili gratuitamente dal sito della Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.gov.it>.

L'esposizione che segue si riferisce al programma denominato "Nota", in uso ormai da anni ed affiancato – ma al momento non ancora sostituito – dal programma denominato "UniMod"; delle principali differenze tra i due programmi si farà cenno più avanti.

Se sul computer in uso è già stata installata una precedente versione del programma "Nota", sarà bene innanzi tutto rimuoverla completamente prima di installare la nuova versione, ad evitare conflitti e malfunzionamenti.

Il programma offre in qualsiasi momento la possibilità di ricorrere all'"Aiuto", che – in generale – fornisce informazioni sufficienti a risolvere la maggior parte dei problemi che si possono incontrare.

Dopo avere installato il programma, è necessario innanzitutto inserire una serie di dati; se non lo si fa, il programma non funziona.

Si parte dalla schermata iniziale, si seleziona l'opzione "Personalizza" sotto la voce "Strumenti":



Appare una schermata che va compilata inserendo una serie di informazioni che verranno poi automaticamente proposte dal programma stesso ogni volta che si andrà a redigere una nota e che, di volta in volta, si potranno liberamente modificare:

Personalizza

Opzioni

Procedura: **Nota** ☒ Controllo a fine inserimento

Conservatoria: **Reggio Emilia** Numero righe: **70**

Stampante: **Altro tipo**

Dati pubblico ufficiale

Cod. fiscale: **91003780359** Tipo: **2 Altro p.u.**

Dati anag.: **UFFICIALE GIUDIZIARIO**

Sede: **REGGIO EMILIA** Prov.: **RE**

Dati richiedente

Dati anag.: **AVV. CAIO CICERO**

Indirizzo: **VIA ROMA 22 - REGGIO EMILIA**

OK Pulisci Reimposta Annulla Aiuto

A questo punto si salvano le impostazioni premendo “OK” e si può iniziare la redazione della nota, selezionando l’opzione “Inserisci” nella voce “Aggiorna”:

Nota

Aggiorna Esamina Funzioni Strumenti Opzioni Aiuto

Inserisci... Continua... Copia Modifica Elimina Esci

Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota

Sogei

CAPS NUM 14:52

Appare una schermata che va compilata nel modo che segue (i numeri di repertorio sono ovviamente casuali):

Inserisci

Dati identificativi

Codice fiscale: **91003780359**

N° di repertorio: **176** **2.011**

Progressivo: **1**

Tipo nota

☒ Trascrizione

☐ Iscrizione

☐ Annotazione

Opzioni

☒ Controllo

OK Pulisci Annulla Aiuto

Il codice fiscale viene proposto automaticamente dal sistema, ma può essere modificato; va selezionata l'opzione "Trascrizione".

Il numero di repertorio è quello cronologico della notifica dell'Ufficiale Giudiziario (dovrebbe essere riportato sulla copia notificata e, in ogni caso, è riportato sull'avviso di ricevimento quando la notifica è eseguita a mezzo posta); il secondo numero è relativo all'anno dell'atto (nel nostro caso, della notifica) ⁸².

Può essere inserito il numero progressivo perché talora, in base allo stesso atto, può accadere di dovere redigere più di una nota (ad esempio, se i beni pignorati rientrano nella competenza di diverse Agenzie del Territorio ovvero se la prima trascrizione è sbagliata ed occorre procedere ad una successiva trascrizione con i dati esatti); questo dato non è comunque indispensabile.

A questo punto, data la conferma con il tasto "OK", il programma presenta in successione una serie di quadri, a partire dal quadro A, nel quale va individuato l'atto di cui si chiede la trascrizione e devono essere inserite alcune informazioni aggiuntive.

La prima pagina del quadro A, una volta compilata, si presenta così:

910037 176/2011 p.1 T Quadro A

Conservatoria: Reggio Emilia Codice fiscale: 91003780359

Titolo: Descr. Atto giudiziario Data: 18/03/1955

Pubblico uff. UFFICIALE GIUDIZIARIO Categoria: 2 Altro p.u.

Sede: REGGIO EMILIA Provincia: RE

Atto: Specie: Atto esecutivo o cautelare Rettifica:

Descrizione: 726 Verbale di pignoramento immobili

Unità negoz.: 3 Immobili: 4 Sogg. a favore: 1 Sogg. contro: 2

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

Tutti i campi (tranne quello denominato "Rettifica") devono essere compilati; altrimenti il sistema segnala l'errore e si rifiuta di proseguire. Come si vede, il programma propone automaticamente la Conservatoria e il codice fiscale preimpostati con la personalizzazione iniziale (si possono ovviamente inserire dati diversi).

Come "Data" va inserita quella di avvenuta notifica dell'atto (dell'ultima notifica, se ve ne è stata più di una).

Per "Immobili" si intende il numero degli identificativi catastali (in genere, foglio, mappale ed eventuale subalterno) dei beni colpiti da pignoramento.

Per "Unità negoziale" si intende l'insieme, costituito da uno o più immobili che vengono (nel nostro caso) pignorati per la medesima quota del medesimo diritto relativamente ad un dato soggetto.

A titolo di esempio:

⁸² In effetti, il Ministero delle Finanze, con Circolare 2.5.95, n. 128T, ha precisato al punto 1.1.3 che il numero di repertorio "Non va invece indicato per le domande giudiziali, per le altre trascrizioni pregiudizievoli in cui tale dato non compare e negli altri casi, come nei decreti ministeriali e in eventuali altri provvedimenti amministrativi, in cui manca il dato numerico di repertorio o di protocollo", ma l'omissione di tale dato impedisce al programma di proseguire, a meno che si compili la casella relativa al "Progressivo". La richiesta di indicazione del numero di repertorio da parte di alcune Agenzie del Territorio si spiega col fatto che in tal modo è possibile collegare senza incertezze una data formalità al Mod. F 23, comprovante il pagamento delle imposte e tasse dovute e sul quale l'indicazione di repertorio ed anno è richiesta.

1. se il pignoramento colpisce un solo soggetto, si avrà una sola unità negoziale qualora tutti i beni siano colpiti per l'intero (o per uguale quota indivisa) e per il medesimo diritto reale (proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
2. se il pignoramento colpisce più beni di un solo soggetto, si avranno tante unità negoziali quante saranno le diverse quote del medesimo diritto reale su tali beni; perciò, se viene pignorato un bene per l'intero ed uno per quota di $\frac{1}{2}$, le unità negoziali saranno due;
3. se il pignoramento colpisce più beni di un solo soggetto, si avranno tante unità negoziali quanti saranno i diversi diritti reali colpiti per la medesima quota; perciò, se viene pignorata la piena proprietà di un bene e l'usufrutto di un altro, le unità negoziali saranno due;
4. i casi 2) e 3) possono presentarsi contemporaneamente e allora il numero delle unità negoziali può lievitare; perciò, se un solo soggetto è proprietario per l'intero del bene A), per $\frac{1}{2}$ del bene B) ed è usufruttuario del bene C), le unità negoziali saranno tre;
5. se il pignoramento colpisce più soggetti, si avrà di nuovo una sola unità negoziale se – relativamente ad ogni soggetto – tutti i beni sono colpiti per uguale quota indivisa e per il medesimo diritto reale (proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); altrimenti, si applicano i principi sopra esposti, con gli adattamenti del caso.

Inseriti tutti questi dati, e premuto il tasto "OK", il sistema propone la seconda pagina del quadro "A", di compilazione assai semplice:

910037 176/2011 p.1 T Dati della trascrizione

Voltura catastale

☐ Atto soggetto a voltura ☐ Differita dal Fog. inform. ▼

☐ Presenza di condizione ☐ Presenza di termini

Formalità di riferimento

Del Numero

Parti libere:

☐ Quadro A
☒ Quadro B
☐ Quadro C

Richiedente AVV. CAIO CICERO

Indirizzo VIA ROMA 22 - REGGIO EMILIA

Atto per causa di morte

Data di morte ☐ Successione testam. ☐ Rinuncia o morte

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

In pratica, a parte l'indicazione del richiedente e del suo indirizzo (che il sistema propone traendoli dai dati preimpostati), occorre unicamente selezionare, se del caso, una delle caselle relative alle "Parti libere"; in sostanza, se si ritiene opportuno o necessario inserire ulteriori informazioni in forma libera nel quadro "D", occorre qui segnalare a quali degli altri tre quadri esse si riferiscono; qui si è ipotizzato il quadro "B".

In genere, però, nelle trascrizioni di pignoramento non vi è alcun bisogno di informazioni aggiuntive, per cui si può lasciare in bianco il quadro "D" ed omettere quindi queste indicazioni.

Compilato così il quadro "A", si passa al quadro "B", nel quale va inserita la descrizione catastale degli immobili pignorati.

I dati richiesti sono sostanzialmente quelli desumibili dalla visura catastale (che è ovviamente necessario procurarsi) e i beni vanno raggruppati per unità negoziale, secondo i criteri visti sopra.

Qui si sono ipotizzati quattro immobili ripartiti in tre unità negoziali.

Si ricorda che:

- dovrà essere fatta menzione, innanzitutto, del Comune in cui si trova l'immobile; dovrà essere inoltre fornito il Codice catastale del Comune (che però il programma inserisce automaticamente);
- gli immobili possono essere registrati al Catasto Terreni o al Catasto Urbano e questo dovrà essere precisato;
- i fabbricati possono essere “classati” in Catasto, oppure no; se lo sono, il classamento (vale a dire il codice composto di lettera e numero che individua le varie tipologie di fabbricato) andrà qui riportato; altrimenti, si farà menzione generica della natura del bene, sempre utilizzando una delle opzioni offerte dal sistema;
- se il bene non è ancora stato accatastato ma è stato oggetto di denuncia, andranno inseriti, al posto dell'identificativo catastale, gli estremi (anno, numero, tipo) della denuncia;
- in certi casi, due o più mappali (e/o subalterni) possono essere “graffati”; ciò significa che un unico bene è individuato da due o più mappali; la circostanza andrà segnalata inserendo nella apposita casella un numero progressivo (in pratica, utilizzando lo stesso numero per ciascun gruppo di mappali e/o subalterni graffiati);
- non va compilata la casella “Fondo”, da utilizzare solo per le trascrizioni di atti costitutivi di servitù.

Ultimata la compilazione della schermata e premuto "OK", il programma propone una seconda pagina, nella quale inserire ulteriori dati relativi all'immobile, anch'essi ricavabili dalla visura catastale:



A questo punto si passa alla pagina successiva, che, una volta compilata, appare così:



Si noterà che:

- il programma ha automaticamente denominato la pagina come "immobile 2" della "unità negoziale 1";
- il programma ha inserito automaticamente Comune, Codice catastale, foglio e particella della pagina precedente; tutti dati modificabili manualmente (qui si è inserito il solo subalterno, il cui campo viene lasciato libero dal programma);
- trattandosi di immobile graffiato con il precedente, si è ripetuta l'indicazione "1" nella relativa casella (perché si tratta del primo gruppo di immobili tra loro graffiati).

Si procede così, immobile per immobile, con l'unica avvertenza che, volendo introdurre una nuova unità negoziale, occorre premere il pulsante "Altra u.n."

Qui di seguito si riportano le altre due schermate del nostro esempio:

Si noti che in questa ipotesi l'immobile pignorato non è stato ancora accatastato, e mancano quindi i consueti dati relativi al foglio ed alla particella; in questo caso va selezionata l'opzione "Denuncia di accatastamento" e per l'individuazione dell'immobile si usano il numero e l'anno della scheda di denuncia, mentre per l'indicazione della natura, non essendovi stato classamento e non essendo quindi stata attribuita dall'ufficio una precisa categoria catastale, si dovrà scegliere una delle varie opzioni proposte dal programma.

Si noterà che in questo caso, trattandosi di immobile censito al Catasto Terreni, esso, pur avendo un identificativo catastale, non ha però classamento, ed occorre quindi nuovamente scegliere una delle varie opzioni proposte dal programma.

Ultimata così la compilazione del quadro "B", si passa al quadro "C", dove devono essere indicati i soggetti a favore e contro i quali la trascrizione viene eseguita.

Si inizia con il soggetto "a favore", che è (ovviamente) il creditore pignorante.

910037 176/2011 p.1 T Soggetto numero 1 a favore

Persona
☒ Fisica ☐ Non fisica

Codice fiscale PF **RSSMRA43L25D969K** Codice fiscale PNF

Cognome **ROSSI**

Nome **MARIO**

Sesso **Maschio** Data di nascita **25/07/1943**

Denominazione

Comune **GENOVA** Provincia **GE**

OK Pulisci

Messaggio
Verificare il codice fiscale proposto
OK

Diritti reali
☒ Sì ☐ No

Il codice fiscale, nel nostro caso, non è stato indicato, perché è lo stesso programma a calcolarlo e a proporlo (trattandosi di persona fisica); normalmente, questa indicazione può essere utilizzata senza problemi (anche perché si tratta di dato la cui erroneità non comporta vizio)⁸³, ma non è escluso che l'effettivo codice fiscale possa essere diverso da quello proposto dal programma.

Inseriti i dati anagrafici e fiscali del soggetto e premuto "OK", occorre indicare, per ciascuna unità negoziale, quota e natura del diritto spettanti ad ogni soggetto e a tal fine il programma propone la seguente schermata:

⁸³ Cass., 4.12.12, n. 21758: "L'indicazione della partita iva in luogo del codice fiscale, restando corretta la indicazione della ragione sociale e della sede nella nota di trascrizione, non comporta alcuna invalidità di questa ma una semplice inesattezza".

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 1

Regime

Quota 1,000 / 1

Diritto 1 Proprieta'

Unità neg. 1

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

Va omessa, nel nostro caso, la compilazione del riquadro “Regime” (che si riferisce al regime patrimoniale dei coniugi⁸⁴), e va indicata, come sopra si è detto, la natura e quota del diritto relativa alla singola unità negoziale⁸⁵. Analogamente si procede per le due ulteriori unità negoziali:

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 2

Regime

Quota 1,000 / 1

Diritto 1 Proprieta'

Unità neg. 2

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

⁸⁴ Se la trascrizione è eseguita a carico di beni ricadenti nella comunione legale dei coniugi ed essi sono entrambi eseguiti, si può selezionare l'opzione “Regime” e precisare che il bene rientra nella comunione legale.

⁸⁵ Da notare che, se vi è una pluralità di soggetti a favore, “nella parte a favore va indicata, in corrispondenza di ogni soggetto, la stessa quota dell'immobile pignorato o sequestrato al debitore, e ciò in quanto con il pignoramento o con il sequestro i procedenti non stanno acquistando il diritto ma solo vincolando solidalmente l'immobile del debitore per la quota ad esso spettante” (Ministero delle Finanze, Circolare 2.5.95, n. 128T, n. 3.5.1).

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 3

Regime

Quota 1,000 / 1

Diritto 8 Usufrutto

Unità neg. 3

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

Quando si è finito di inserire i beni, si preme il tasto “Annulla” (altrimenti il programma continua automaticamente a proporre nuove righe da compilare) e si passa così ai soggetti “contro” (gli esecutati), compilando come segue i vari campi, iniziando dal primo soggetto:

910037 176/2011 p.1 T Soggetto numero 1 contro

Persona ☒ Fisica ☐ Non fisica

Codice fiscale PF Codice fiscale PNF

Cognome BIANCHI

Nome GIOVANNI

Sesso Maschio Data di nascita 18/09/1943

Denominazione

Comune TORINO Provincia TO

Diritti reali ☒ Sì ☐ No

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 1

Regime

Quota 1,000 / 2

Diritto 1 Proprieta'

Unità neg. 1

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 2

Regime

Quota /

Diritto

Unità neg.

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 3

Regime

Quota /

Diritto

Unità neg.

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

Si prosegue quindi con il secondo soggetto:

910037 176/2011 p.1 T Soggetto numero 2 contro

Persona
☐ Fisica ☒ Non fisica

Codice fiscale PF Codice fiscale PNF

Cognome

Nome

Sesso Data di nascita

Denominazione

Comune Provincia

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

Diritti reali
☒ Sì ☐ No

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 1

Quota 1,000 / 2

Diritto 1 Proprieta'

Unità neg. 1

OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

910037 176/2011 p.1 T Riga numero 2

Quota 1,000 / 1

Diritto 2 Nuda proprieta'

Unità neg. 2



OK Pulisci Strumenti... Annulla Aiuto

Ultimata così la compilazione del quadro "C", resta il solo quadro "D", a contenuto libero. Qui di sotto un esempio:

910037 176/2011 p.1 T Quadro D conservatoria

Pagina 1

Si precisa che l'autorimessa indicata quale unità immobiliare 2 è
annessa all'appartamento di cui alla unità immobiliare 1.

OK Pulisci Strumenti... Annulla Inserisci...   Aiuto

A questo punto la nota è completa, e viene automaticamente salvata dal programma (che, sempre in automatico, salva le note anche se la redazione non è completata). Per potere essere esportata, però, la nota deve essere sottoposta ad un controllo che rilevi eventuali errori formali, ed a tal fine occorre tornare alla schermata iniziale e seguire il percorso Esamina / Controlla / Trascrizioni, che appare così:



Il programma chiede di selezionare la nota che interessa dall'elenco delle note memorizzate e non ancora controllate, ed appare la seguente schermata:



Selezionata la nota che interessa, e premuto il tasto "OK", il sistema procede al controllo della nota e, se questa è corretta, appare il seguente messaggio:



Se nella redazione della nota sono stati commessi errori formali (o sono stati inseriti dati che il programma considera erronei), la schermata segnalerà la presenza di questi errori, qualificati come "forzabili" o "bloccanti"; nel primo caso la nota può essere comunque utilizzata, nel secondo occorre correggere l'errore per potere procedere con l'esportazione.

È opportuno, a questo punto, procedere alla visualizzazione o alla stampa della nota nel suo insieme (operazione che è comunque possibile anche su note non completate o non controllate).

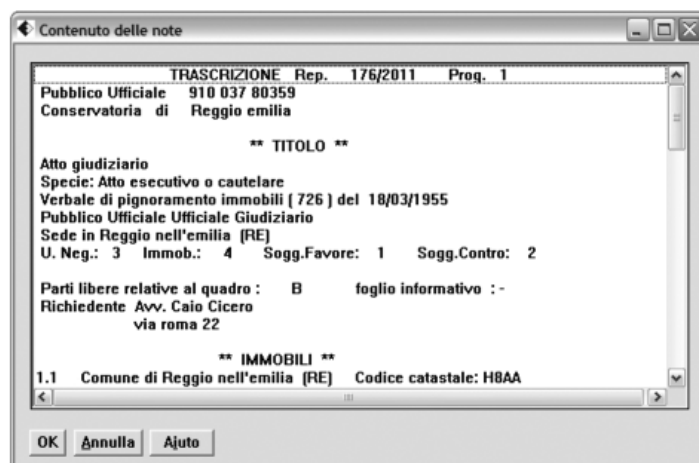
Per farlo, si torna alla schermata iniziale e si segue il percorso Esamina / Visualizza / Acquisite / Trascrizioni:



Il programma ripropone l'elenco delle note memorizzate, dal quale occorre selezionare quella che interessa:



Se si opta per la visualizzazione, si seleziona “Video” ed appare la seguente schermata:



Altrimenti, se si seleziona “Stampa”, si ottiene il testo stampato.

Redatta la nota, essa va presentata alla Agenzia del Territorio assieme a copia autentica dell'atto di pignoramento.

Occorre quindi recuperare dal disco fisso del computer il file con la nota che interessa per trasferirlo su di un supporto trasportabile (sconsigliabile il *floppy disk*, ormai obsoleto⁸⁶; meglio la chiavetta USB o il CD-ROM).

A tal fine si torna alla pagina iniziale e si segue il percorso Funzioni / Esporta / Trascrizioni:

⁸⁶ Pare che in un prossimo futuro le Agenzie del Territorio disporranno di computer privi di lettore di *floppy disk*, il che impedirà in radice la presentazione di nota su tale supporto.



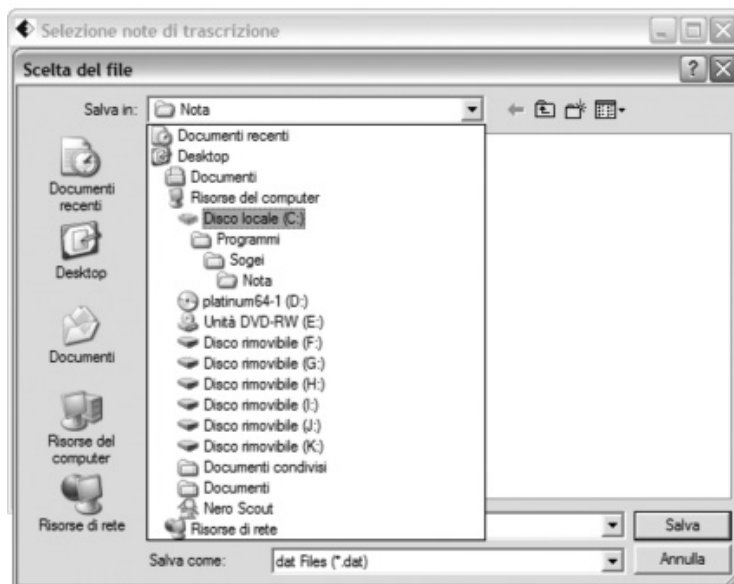
Il programma chiede che venga selezionata la Conservatoria dei Registri Immobiliari (oggi denominata Agenzia del Territorio) ed il codice fiscale che interessano e, una volta effettuata l'operazione, appare la schermata seguente:



Data conferma con il tasto "OK", appare l'elenco delle note che rispondono ai requisiti richiesti, e la nota (o le note) che interessano possono essere selezionate con il *mouse*.



Confermata la selezione, il programma chiede che venga precisata la cartella di destinazione. Andrà ovviamente selezionata la cartella corrispondente, sul proprio computer, al supporto mobile scelto.



Scelta la destinazione, la si conferma; dopodiché, il file viene copiato sul supporto desiderato, che si può portare all'Agenzia del Territorio perché provveda alla trascrizione.

Per quanto riguarda la richiesta di trascrizione, va ricordato che il d.m. 29.4.97 prevede all'art. 1 la possibilità di trasmissione della nota per via telematica, salvo precisare al comma 3 del medesimo art. 1 che *“La formalità si intende richiesta quando viene presentato in conservatoria o all'ufficio del territorio il titolo relativo, anche se la produzione del supporto informatico o la trasmissione telematica, sia avvenuta in precedenza”* (ciò rende privo di pratico interesse procedere in tal modo). Una netta semplificazione e velocizzazione della procedura sarebbe data dalla possibilità di inoltrare per via telematica anche il titolo, il che era previsto – in linea generale – già dal d.p.r. 10.11.97, n. 513, ed oggi dal d.lg. 7.3.05, n. 82 (norme tuttora rimaste, in concreto, inattuate⁸⁷, anche se presso alcuni Tribunali sono iniziate sperimentazioni in tal senso).

CENNI SUL PROGRAMMA “UNIMOD”

Come si è detto all'inizio, il programma “Nota” è stato affiancato dal programma “UniMod”, che in futuro probabilmente lo sostituirà (del programma “Nota” non vengono da anni più forniti aggiornamenti, ed è previsto che non ne verranno rilasciati in futuro).

⁸⁷ Il Provvedimento interdirigenziale 21.12.10 (*“Attivazione, a titolo sperimentale, del regime transitorio di facoltatività della trasmissione per via telematica del titolo da presentare al conservatore dei registri immobiliari nell'ambito delle procedure telematiche di cui all'art. 3-bis del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 463”*) riguarda, infatti, soltanto gli atti notarili (e, peraltro, solo alcuni uffici dell'Agenzia del Territorio), i provvedimenti interdirigenziali 17.11.2009 e 10.3.2014 riguardano solo altri pubblici ufficiali.

Il programma "UniMod" è in effetti assai più sofisticato e completo del programma "Nota", predisposto come è per la trasmissione degli atti per via telematica e previsto per dialogare con una pluralità di pubbliche amministrazioni, compresa l'Agenzia delle Entrate.

Proprio questa complessità, tuttavia, lo rende di meno agevole ed intuitivo impiego rispetto al vecchio programma "Nota", anche se ovviamente il contenuto della nota che consente di redigere è sostanzialmente identico. Dato che il principale vantaggio di "UniMod" sta nel consentire l'inoltro per via telematica della formalità all'ufficio, il che al momento è precluso all'avvocato, non stupisce quindi che questo programma sia attualmente poco usato.

L'impiego di "UniMod" risulta obbligatorio quando ciò sia imposto, ad esempio, dal fatto che il sistema esiga l'inserimento di dati (quali i codici atto) disponibili in forma aggiornata solo per questo programma.

Ci si limita dunque qui ad esporre sinteticamente le principali differenze tra i due programmi, rinviando per approfondimenti al corposo (124 pagine!) manuale utente, pure scaricabile dal sito dell'Agenzia delle Entrate <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/Aggiornare+dati+catastali+e+ipotecari/Adempimento+Unico+telematico+generico/Adempimento+Unico+telematico+Istituzioni/Sw+Adempimento+Unico+telematico+Istituzioni/>.

Il programma va innanzi tutto scaricato; ve ne sono tre versioni disponibili, quella completa, quella semplificata per utente telematico e quella semplificata per ufficio ed utente non telematico. Ai fini che qui interessano, è quest'ultima che andrà scelta, almeno sin quando resterà precluso l'inoltro per via telematica delle formalità.

Oltre al vero e proprio programma, va scaricato dal medesimo sito anche il pacchetto "Black Box", indispensabile integrazione del programma-base.

Una volta installato il programma, i dati da inserirvi sono ovviamente gli stessi visti per il programma "Nota", ma la procedura è alquanto diversa.

Per l'inserimento di una nuova formalità occorrerà iniziare posizionando il cursore sulla casella "File", e selezionando "Nuovo / adempimento".

La prima schermata proposta corrisponde all'incirca al quadro A del programma "Nota", e vi vanno inseriti gli stessi dati, con alcune peculiarità.

Nell'area "Chiave Adempimento" vanno indicati, in successione, il numero di repertorio (dell'ufficio giudiziaro), l'anno ed il codice fiscale dell'ufficiale giudiziaro.

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help

Titolo Adempimento

Dati del titolo di riferimento				
Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto

Chiave Adempimento

Primo Numero Repertorio: 666

Secondo Numero Repertorio (Raccolta, Anno, Altro): 2014

Codice Fiscale: 91003780359

Ulteriori Dati Pubblico Ufficiale: ☐ No ☒ Si

L'area "Pubblico Ufficiale" va compilata come segue:

Dati del titolo di riferimento				
Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
Chiave Adempimento Primo Numero Repertorio: 666 Secondo Numero Repertorio (Raccolta, Anno, Altro): 2014 Codice Fiscale: 91003780359				
Ulteriori Dati Pubblico Ufficiale <input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> SI				
Pubblico Ufficiale Tipo Pubblico Ufficiale Altro Pubblico Ufficiale ▼				
Dati Anagrafici Denominazione Pubblico Ufficiale (I - in lingua italiana) UFFICIALE GIUDIZIARIO Denominazione Pubblico Ufficiale (T - in lingua straniera) _____				
Indirizzo Provincia REGGIO EMILIA ▼ Comune REGGIO NELL'EMILIA ▼ Indirizzo (I - in lingua italiana) _____ Indirizzo (T - in lingua straniera) _____ Cap _____ Indirizzo e-mail _____ Email PEC Accettazione Utilizzo PEC <input type="checkbox"/> Indirizzo e-mail PEC telematico _____				
Abilita inserimento Richiedente <input type="radio"/> No <input checked="" type="radio"/> SI				
Titolo Dati del Richiedente				

Nell'area "Titolo", vanno innanzi tutto indicati i dati del richiedente, e qui sorge un problema, perché a chiedere la trascrizione è l'avvocato del procedente, ma il programma offre come sole possibili scelte "Autorità emittente / Altro pubblico ufficiale / Notaio", e l'avvocato non rientra in alcuna di queste categorie.

Titolo	
Dati del Richiedente	
Tipo Richiedente	
_____ Autorità emittente Altro Pubblico Ufficiale Notaio Indirizzo e-mail _____ Accettazione Utilizzo PEC <input type="checkbox"/>	italiana))))

La soluzione meno inverosimile è quella "Altro pubblico ufficiale", la si adotta e si prosegue nella compilazione.

A questo punto vanno inseriti i dati del richiedente,

Titolo	
Dati del Richiedente	
Tipo Richiedente Altro Pubblico Ufficiale ▼	Codice Fiscale Richiedente RSSMRA60A01L840F
Denominazione (I - in lingua italiana) AVV. MARIO ROSSI	Denominazione (T - in lingua straniera)
Indirizzo (I - in lingua italiana) VIA CAVOUR 35, REGGIO EMILIA	Indirizzo (T - in lingua straniera)
Indirizzo e-mail M.ROSSI@GMAIL.COM	Indirizzo e-mail PEC MARIO.ROSSI@ORDINEAVVOCATIREGGIOEMILIA.IT
Accettazione Utilizzo PEC <input type="checkbox"/>	
Dati generali del titolo	
Operazioni	
<div>Salva</div> <div>Chiudi</div>	

e poi quelli essenziali del titolo:

Dati generali del titolo	
Descrizione Atto	
ATTO GIUDIZIARIO ▼	
Data Atto (gg/mm/aaaa)	
12/04/2014	
Destinazione	
Solo Uffici del Territorio ▼	
Presentazione Titolo in Originale <input type="checkbox"/>	
Operazioni	
<div>Salva</div> <div>Chiudi</div>	
Atto Esente Registrazione	
<input checked="" type="checkbox"/>	
Restituzione Duplo Cartaceo <input checked="" type="checkbox"/>	
Tipo Bollo	
Atto non esente da imposta di bollo ▼	

Poi si preme il tasto “Salva”, ed il sistema passa alla schermata successiva:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)				
File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help				
Test: NOK				
Riepilogo Adempimento				
Dati del titolo di riferimento				
Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO
Soggetti Principali				
Fisici		Non Fisici		
0		0		
Soggetti da Inserire ai soli fini delle Volture Catastali				
Coniugi		Fisici	Non Fisici	
0		0	0	
Immobili				
Terreni		Fabbricati		
0		0		
Note				
Trascrizione		Iscrizione	Annotazione	
0		0	0	

Qui si riscontra una importante differenza di procedura rispetto al programma “Nota”, perché il sistema prevede che vengano in un primo tempo inseriti, in forma grezza, tutti i dati relativi ai soggetti ed agli immobili, riservando ad una seconda fase il collegamento tra di essi.

Si clicca quindi innanzi tutto sul numero “0” della casella “Soggetti Principali” e, se si è optato per i soggetti “Fisici”, appare la seguente schermata:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: NOK

Riepilogo Soggetti Principali

Dati del titolo di riferimento

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Soggetti Principali Fisici memorizzati

Soggetto	Nominativo	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni
----------	------------	----------------	---------------------	------------------	------------

Operazioni

Inserisci nuovo Soggetto Principale Fisico

Soggetti Principali Non Fisici memorizzati

Soggetto	Denominazione	Codice Fiscale	Residenza/Domicilio	Domicilio Eletto	Operazioni
----------	---------------	----------------	---------------------	------------------	------------

Operazioni

Inserisci nuovo Soggetto Principale Non Fisico

Si preme il pulsante “Inserisci nuovo Soggetto Principale Fisico”, e si ottiene un quadro da compilare come segue:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Soggetti Principali Fisici

Dati del titolo di riferimento

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Dati Anagrafici

Ki Soggetto

Codice Fiscale:

Cognome (I - in lingua italiana):

Cognome (T - in lingua straniera):

Sesso: **Stato Civile**:

Data Nascita (gg/mm/aaaa): **Provincia**:

Località Estera Nascita:

Comune / Stato Nascita:

Visualizza il collegamento con il Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniuge

Nominativo	Codice Fiscale
------------	----------------

dopo di che si compila (almeno un) altro quadro di analogo contenuto.

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Soggetti Principali Fisici

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Dati Anagrafici / Soggetto

Codice Fiscale: S000002 BINCLGU49S06A640Z

Cognome (I - in lingua italiana) : BIANCHI
 Nome (I - in lingua italiana) : LUIGI

Cognome (T - in lingua straniera) :
 Nome (T - in lingua straniera) :

Sesso : Maschio Stato Civile :
 Data Nascita (gg/mm/aaaa) : 06/11/1949 Provincia : PORDENONE

Comune / Stato Nascita : BARCIS Località Estera Nascita :
 Visualizza il collegamento con il Soggetto da inserire ai soli fini delle volture catastali Coniuge

Nominativo : Codice Fiscale :

A questo punto si passa agli immobili, sempre cliccando sul numero 0 della casella, ad esempio "Terreni":

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Riepilogo Adempimento

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Soggetti Principali

Fisici	Non Fisici
2	0

Soggetti da Inserire ai soli fini delle Volture Catastali

Coniugi	Fisici	Non Fisici
0	0	0

Immobili

Terreni	Fabbricati
0	0

Note

Trascrizione	Iscrizione	Annotazione
0	0	0

si preme poi il pulsante "Inserisci nuovo Terreno":

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Riepilogo Terreni

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Terreni memorizzati

Immobile	Foglio	Particella	Subalterno	Comune	Indirizzo Immobile	Estremi Precedenti	Operazioni

Operazioni

e si compila il relativo quadro, come segue:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Terreno

Dati del titolo di riferimento

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Dati generali

Id Immobile **Provincia** **Comune** **Sezione Censuaria**

0000001 REGGIO EMILIA GUALTIERI

Comune Catastale **Fondo D / S**

GUALTIERI

Identificativo definitivo

Sezione Urbana **Foglio** **Particella Uno** **Particella Due** **Subalterno Uno** **Subalterno Due**

 23 34

Consistenza terreno

Natura **Tipo Terreno** **Reddito Agrario** **Reddito Dominicale**

TERRENO Altro

Superficie totale

Metri Quadrati	Ettari	Are	Centiare
		12	56

Superficie edificabile

Metri Quadrati	Ettari	Are	Centiare

Superficie utile

Metri Quadrati	Ettari	Are	Centiare

Quote frazionate

Capitale **Ipoteca**

Dopo di che, nuovamente, si salva il risultato ottenuto.

Analogamente si compila il quadro se si è scelto un fabbricato:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Fabbricato

Dati del titolo di riferimento	Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
	2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Dati generali

Id Immobile 1000002

Provincia REGGIO EMILIA

Comune BIBBIANO

Sezione Censuaria

Comune Catastale BIBBIANO

Fondo D / S

Identificativo

☒ Definitivo ☐ Provvisorio ☐ Graffato

Identificativo definitivo

Sezione Urbana	Foglio	Particella Uno	Particella Due	Subalterno Uno	Subalterno Due
	23	54			

Consistenza urbana

Rendita

Legge n. 154/1988 No

Interesse Storico / Artistico

Immobile

☒ Classato ☐ Non Classato

Immobile classato

Categoria A3

ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO

Zona Censuaria	Classe	Superficie Catastale	Vani	Metri Quadrati	Metri Cubi
			4		

Quote frazionate

Capitale

Ipoteca

A questo punto si passa al riquadro "Note", si clicca sul numero "0" sotto la voce "Trascrizione", si seleziona il comando "Inserisci nuova nota di trascrizione":

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Riepilogo Note di Trascrizione

Dati del titolo di riferimento	Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
	2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Trascrizioni memorizzate

Prog. Nota	Descrizione	Cod. Atto	Conservatorie des...	Voture	Quadro D	Unità Negoziati	Associazioni	Liquidazione	Operazioni

Operazioni

Inserisci nuova nota di Trascrizione

e si compila il quadro come segue:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: OK

Nota di Trascrizione

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Natura della nota

Progressivo **Progr. Nota Collegata** **Progr. Nota Parigrado**

Rettifica **Specie** **Assenza di Ipoteca Legale** ☒

Codice Atto **Accettabile Con Riserva** ☐

Descrizione

Dati Trascrizione

Voltura Catastale

Atto Soggetto a Voltura ☐ **Differita** ☐ **Termine Differimento (gg/mm/aaaa)**

Atto per causa di morte

Data Morte (gg/mm/aaaa) **Successione Testamentaria** ☐ **Rinuncia Testamentaria** ☐

Condizioni

Condizione ☐ **Termini Efficacia Atto** ☐

Informazioni aggiuntive

Parti Libere Quadro A ☒ **Parti Libere Quadro B** ☒ **Parti Libere Quadro C** ☒

Formalità di riferimento ☐ **Abilita inserimento**

A questo punto, l'inserimento ed il salvataggio dei dati grezzi è completato, e si può procedere alle ulteriori attività necessarie, posizionandosi ripartendo dal quadro iniziale, posizionando il cursore sulla casella "File", e selezionando "Apri / adempimento".

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help

Nuovo

Apri **Adempimento** F7

Chiudi F9 **Plico** F8

Dati Utente F2

Importa Plico F3

Aggiorna Tabelle F4

Esci

Il programma propone la seguente schermata:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help

Apri Adempimento

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto	Operazioni
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO	Archivia

Operazioni

☐ Visualizza Adempimenti archiviati

Si posiziona il cursore sul numero "2" (unico adempimento inserito, nell'esempio, ma ovviamente potrebbero esservene di più).

Compare la seguente schermata:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help

Test: NOK

Riepilogo Adempimento

Adempimento	Numero Repertorio	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
2	666/2014	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Soggetti Principali

Fisici	Non Fisici
2	0

Soggetti da Inserire ai soli fini delle Vulture Catastali

Coniugi	Fisici	Non Fisici
0	0	0

Immobili

Terreni	Fabbricati
1	1

Note

Trascrizione	Iscrizione	Annotazione
1	0	0

In questa fase, selezionando uno dei campi relativi agli immobili ed ai soggetti, è possibile l'inserimento di altri dati, o la modifica di quelli già inseriti; ipotizzando che ciò non occorra, si clicca il numero "1" nel riquadro "Note / Trascrizione", e, in successione, si provvede alla redazione dei quadri che si aprono selezionando via via i riquadri "Inserisci" (o "Modifica") delle caselle:

– "Conservatorie di destinazione" (indicando quella ove la nota dovrà essere presentata):

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help

Test: NOK

Conservatorie di Destinazione

Progressivo	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
1	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Conservatorie di destinazione

Ufficio Conservatoria

REGGIO EMILIA

Conservatorie di destinazione memorizzate

Ufficio	Operazioni

- “Dati Quadro D” (che contiene in forma libera tutte le ulteriori informazioni che si ritengono necessarie od opportune):

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: NOK

Dati Quadro D

Progressivo	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
1	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Dati Quadro D
Testo Libero (Attenzione: alcuni caratteri potrebbero subire conversioni)

- “Associazioni” (dove si precisa se i soggetti già memorizzati vadano intesi come “A favore” oppure “contro”, relativamente a quali diritti ed a quali unità negoziali):

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento Black Box Help Test: NOK

Associazioni

Progressivo	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
1	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Qualifica
Elenco Soggetti: S000001 - VERDI GIUSEPPE - VRDGP71D13H223I Qualifica: FAVORE

Seleziona	Descrizione Unità Negoziale
	U000001

Titolarità
☒ Abilita inserimento

Diritti Reali
Quota (n,n/n): 1/1 Diritto: PROPRIETA' Descrizione Diritto (I - in lingua italiana): Descrizione Diritto (T - in lingua straniera):
Regime Coniugi: Diritto aggiuntivo:
Coniuge di Riferimento:

Soggetto	Qualifica	Diritto	Unità Negoziati	Quota	Operazioni
----------	-----------	---------	-----------------	-------	------------

Ovviamente, essendovi (almeno) due soggetti (creditore/debitore), andranno compilati (almeno) due quadri:

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento **Black Box** Help Test: OK

Associazioni

Progressivo	Tipo Nota	Codice Atto	Descrizione
1	Trascrizione	726	VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Qualifica
Elenco Soggetti
 S000002 - BIANCHI LUIGI - ENCLGU49S06A640Z
Qualifica
 CONTRO

Imposta i collegamenti con le unità negoziali

Seleziona	Descrizione Unità Negoziiale
	U000001

Titolarità
☒ **Abilita inserimento**

Diritti Reali
 Quota (n,n/n)
 1/1

Diritto
 PROPRIETA'
 Descrizione Diritto (I - in lingua italiana)
 Descrizione Diritto (T - in lingua straniera)

Regime Coniugi
 Coniuge di Riferimento

Associazioni memorizzate

Soggetto	Qualifica	Diritto	Unità Negoziiali	Quota	Operazioni
VERDI GIUSEPPE	FAVORE	PROPRIETA'		1/1	Elimina

Completato così l'inserimento dei dati necessari, si passa alla fase di controllo, ed a tal fine si dovrà utilizzare lo strumento "Black Box",

UniMod Client 4.2 (Versione semplificata per Ufficio e Utente non telematico)

File Dati Plico Dati Adempimento **Black Box** Help Test: OK

Riepilogo Note di Trascrizione

Dati del titolo di riferimento	Data Atto	Codice Fiscale Titolare Repertorio	Descrizione Atto
Adempimento 2	12/04/2014	91003780359	ATTO GIUDIZIARIO

Trascrizioni memorizzate

Prog. Nota	Descrizione	Cod. Atto	Conservatorie des...	Voture	Quadro D	Unità Negoziiali	Associazioni	Liquidazione	Operazioni
1	VERBALE DI PIGN...	726	Modifica	Inserisci	Modifica	Modifica	Modifica	Modifica	Elimina

Operazioni
 Inserisci nuova nota di Trascrizione

dopo di che il file potrà essere esportato su idoneo supporto, nei modi indicati a proposito del programma "Nota".

NOTA ESPLICATIVA

La trascrizione del pignoramento immobiliare presso il competente Ufficio del Territorio (già Conservatoria dei Registri Immobiliari) è prevista dall'art. 555 c.p.c., con una formulazione che ha indotto parte della dottrina e della giurisprudenza a ritenere che la stessa costituisca elemento costitutivo del pignoramento

La questione assume rilievo pratico per l'individuazione del *dies a quo* da cui decorrono i termini per la proposizione dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso l'atto di pignoramento (che – secondo la giurisprudenza – deve essere avanzata entro 20 giorni dalla notifica dell'atto⁸⁸) e per il deposito dell'istanza di vendita ex art. 567, comma 1, c.p.c., nonché per il rispetto del termine di efficacia del precetto ex art. 481, comma 1, c.p.c.

Secondo la tesi “tradizionale”⁸⁹ il pignoramento è perfetto nel momento in cui viene notificato al debitore esecutato e la successiva trascrizione ha il solo scopo di rendere opponibile *erga omnes* il vincolo impresso sul bene staggito⁹⁰.

Un discutibile arresto della Suprema Corte, secondo il quale il pignoramento immobiliare è fattispecie unitaria, seppure a formazione progressiva⁹¹, ha invece statuito

⁸⁸ Con riferimento al pignoramento presso terzi (pure da inquadrare come fattispecie unitaria a formazione progressiva), Cass., 30.1.09, n. 2473, ha stabilito: “*Pur configurandosi il pignoramento presso terzi come fattispecie complessa, che si perfeziona con la dichiarazione positiva di quantità, l'esecuzione, ai sensi dell'art. 481 cod. proc. civ., inizia dalla notifica dell'atto di cui all'art. 543 cod. proc. civ., sicché è da tale momento che decorre il termine per l'opposizione agli atti esecutivi da parte del debitore, il quale, ancor prima che il terzo renda la dichiarazione, più di ogni altro ha interesse a far dichiarare il vizio della procedura*”.

⁸⁹ Si rimanda, anche per i riferimenti, a SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 276.

⁹⁰ Cass., 27.3.65, n. 525: “*Nel pignoramento immobiliare sono identificabili due diversi momenti processuali (notifica del pignoramento al debitore e successiva trascrizione di cui all'art. 555 cod. proc. civ.) cui corrispondono due distinti ed autonomi adempimenti, i quali hanno, ciascuno, una propria ragione d'essere ed una specifica efficacia giuridica, rispettivamente tra le parti ed erga omnes. Il pignoramento è, infatti, perfetto, nei confronti del debitore, con la notifica dell'atto, ed è da quella data che decorrono alcuni determinati effetti processuali (artt. 557 e 559 comma primo cod. civ.) e, tra le conseguenze giuridiche ricollegate alla notifica del pignoramento, deve ritenersi compresa quella di far decorrere, dalla data della notifica stessa, il termine per la cessazione dell'efficacia del pignoramento, di cui agli artt. 497 e 562 cod. proc. civ. La successiva trascrizione, il cui adempimento è posto a carico dell'ufficiale giudiziario e non rimesso alla iniziativa del creditore, è destinata, invece, a rendere operante rispetto ai terzi il vincolo processuale cui i beni sono stati sottoposti, sia per evitare la pendenza di più procedure, sia per assicurare all'aggiudicatario la prevalenza del suo diritto rispetto a chi abbia acquistato medio tempore direttamente dal proprietario nella trascrizione; dunque, non può ravvisarsi un elemento costitutivo del pignoramento*”.

⁹¹ Cass., 16.5.08, n. 12429: “*L'esecuzione del pignoramento immobiliare delineata dall'art. 555 cod. proc. civ. ha natura unitaria, benché a formazione progressiva, e si attua attraverso la fase della notifica dell'atto e quella della sua trascrizione*”. La pronuncia della Suprema Corte non deve, però, essere sopravvalutata perché va riferita ad una fattispecie concreta in cui si è affermato (correttamente) che la rettifica della trascrizione errata non è sufficiente a sanare l'invalidità contenuta nell'atto notificato, occorrendo invece la rinnovazione del pignoramento *ab initio* (“... la successiva rettifica, ovvero la rinnovazione di trascrizione carente o erronea, non è sufficiente alla sanatoria dell'invalidità, perché la semplice notifica dell'atto di pignoramento non ha rilevanza autonoma, indipendentemente dalla natura costitutiva o meramente dichiarativa della trascrizione stessa; soltanto la rinnovazione sia della notifica che della trascrizione tutela in modo coerente e completo il contraddittorio nell'ambito del processo esecutivo, atteso che il debitore esecutato è in tal modo in grado di conoscere per intero tutti gli elementi necessari alla corretta definizione del processo esecutivo e lo stesso aggiudicatario del bene staggito beneficia della tutela prevista dall'art. 2929 cod. civ., che sarebbe, invece, esclusa nelle ipotesi di illegittimità dell'esecuzione”).

che il momento perfezionativo del pignoramento immobiliare coincide con la sua trascrizione.

Più recentemente, altra giurisprudenza richiede che la trascrizione sia eseguita prima che il giudice dell'esecuzione venga chiamato a provvedere sull'istanza di vendita e, cioè, entro l'udienza ex art. 569 c.p.c.; se a quella data (per qualunque ragione) non risulta la formalità nei registri immobiliari, correttamente il giudice deve respingere l'istanza di vendita⁹², non potendo il pignoramento produrre i suoi effetti verso i terzi.

Sulla questione fa definitiva chiarezza l'ultimo orientamento di legittimità: *“Il pignoramento, pur componendosi di due momenti processuali, cui corrispondono i due diversi adempimenti della notifica dell'atto al debitore esecutato e della sua trascrizione nei registri immobiliari, è strutturato come fattispecie a formazione progressiva, nella quale, mentre la notificazione dell'ingiunzione al debitore segna l'inizio del processo esecutivo (e produce, tra gli altri effetti, quello dell'indisponibilità del bene pignorato), la trascrizione ha la funzione di completare il pignoramento, non solo consentendo la produzione dei suoi effetti sostanziali nei confronti dei terzi e di pubblicità notizia nei confronti dei creditori concorrenti, ma ponendosi anche come presupposto indispensabile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene”*⁹³.

La sentenza – oltre a definire la struttura del pignoramento immobiliare (affermando che la trascrizione è necessaria per perfezionare il pignoramento nella forma disciplinata dall'art. 555 c.p.c.) – precisa che:

- la pendenza dell'esecuzione si ha nel momento in cui è compiuta la notificazione del pignoramento, il che soddisfa il termine di efficacia del precetto ex art. 481, comma 1 c.p.c.;
- la notifica dell'atto contenente l'ingiunzione determina l'indisponibilità del bene (artt. 2913 ss. c.c.) e fa sorgere l'obbligo di custodia in capo al debitore;
- il termine di efficacia del pignoramento previsto dall'art. 497 c.p.c. decorre dalla data di notificazione, sicché entro i successivi 45 giorni deve essere presentata l'istanza di vendita;
- il mancato deposito, nel termine ex art. 557, comma 2, c.p.c., della nota di trascrizione del pignoramento immobiliare non determina l'inefficacia del vincolo.

La trascrizione è destinata, in ossequio ai principi generali in materia di trascrizione, a rendere l'atto opponibile ai terzi⁹⁴, senza che sia possibile integrarne il contenuto

⁹² Cass., 18.8.11, n. 17367: *“La trascrizione del pignoramento immobiliare nei registri immobiliari è elemento necessario perché tale atto produca i suoi effetti, sicché la sua cancellazione, indipendentemente dalla validità o meno del titolo in base al quale essa è stata effettuata, impedisce di dare seguito all'istanza di vendita del bene immobile pignorato, giacché la cancellazione medesima opera come autonoma causa di estinzione della pubblicità, che ne fa venir meno gli effetti rispetto ad ogni interessato”*.

⁹³ Cass., 20.4.15, n. 7998, che trova conferme in Cass., 12.5.15, n. 9572.

⁹⁴ Cass., 8.3.05, n. 5002: *“Una volta redatta la nota ed avvenuta la trascrizione sulla sua base il contenuto della pubblicità-notizia è solo quello da essa desumibile e su chi della notizia si avvale (almeno agli effetti delle conseguenze che la legge ricollega alla trascrizione in punto di circolazione dei beni immobiliari) non incombe alcun onere di controllo ulteriore ... in tema di trascrizione, al fine di stabilire se ed in quali limiti un determinato atto sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivo al contenuto della nota di trascrizione, unico strumento funzionale, ex lege, alla conoscenza, per gli interessati, del contenuto, dell'oggetto e del destinatario dell'atto, allorquando l'indicazione inesatta rispetto al tenore dell'atto da trascriversi, messa*

con altri elementi, pur (in ipotesi) dalla stessa nota menzionati ⁹⁵; eventuali errori nel contenuto della nota potranno quindi essere sanati solo da ulteriori indicazioni contenute nella nota stessa ⁹⁶.

La nota di trascrizione non può, di regola, “sanare” eventuali difetti dell’atto notificato ⁹⁷; tuttavia, in ragione della reciproca interazione (per complementarietà di destinatari e funzioni) tra l’atto di pignoramento notificato al debitore e la sua trascrizione, la nota può, in particolari casi ⁹⁸, integrare il contenuto di un atto difettoso consentendo di escludere ogni incertezza sull’identificazione del diritto assoggettato ad esecuzione.

La trascrizione va eseguita depositando presso la competente Conservatoria una copia autentica dell’atto di pignoramento notificato e la nota di trascrizione su supporto magnetico (*floppy disk*, chiavetta, c.d.), redatta usando l’apposito programma “Nota” oppure “Unimod” ⁹⁹).

Il contenuto della nota è stabilito in linea generale dall’art. 2659, comma 1, c.c., il quale prevede che vengano indicati:

- “1) il cognome ed il nome, il luogo e data di nascita e il numero di codice fiscale delle parti, nonché il regime patrimoniale delle stesse, se coniugate, secondo quanto risulta da loro dichiarazione resa nel titolo o da certificato dell’ufficiale di stato civile; la denominazione o la ragione sociale, la sede e il numero di codice fiscale delle persone giuridiche, delle società previste dai capi II, III e IV del titolo V del libro quinto e delle associazioni non riconosciute, con l’indicazione, per queste ultime e per le società semplici, anche delle generalità delle persone che le rappresentano secondo l’atto costitutivo;
- 2) il titolo di cui si chiede la trascrizione e la data del medesimo;
- 3) il cognome e il nome del pubblico ufficiale che ha ricevuto l’atto o autenticato le

in relazione con il residuo contenuto della nota, non determini un’incertezza in ordine all’individuazione delle persone, del bene e del rapporto cui si riferisce l’atto, nel senso che dalla nota risulti comunque identificato sotto tutti questi aspetti un atto, non ha alcun rilievo invalidante della trascrizione la circostanza che sussista quella inesattezza, cioè che la rappresentazione complessiva dell’atto che dalla nota risulti non sia fedele rispetto all’atto stesso”.

⁹⁵ Cass., 8.3.05, n. 5002: “La norma ... non consente affatto di supplire ad omissioni ed inesattezze attraverso il ricorso ad elementi esterni alla nota di trascrizione”.

⁹⁶ Cass., 8.3.05, n. 5002: “Allorquando l’indicazione inesatta rispetto al tenore dell’atto da trascriversi, messa in relazione con il residuo contenuto della nota, non determini un’incertezza in ordine all’individuazione delle persone, del bene e del rapporto cui si riferisce l’atto, nel senso che dalla nota risulti comunque identificato sotto tutti questi aspetti un atto, non ha alcun rilievo invalidante della trascrizione la circostanza che sussista quella inesattezza, cioè che la rappresentazione complessiva dell’atto che dalla nota risulti non sia fedele rispetto all’atto stesso”.

⁹⁷ ASTUNI, *Oggetto del pignoramento*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2009, 605.

⁹⁸ Cass., 3.4.15, n. 6833, ribadisce che l’atto di pignoramento deve identificare compiutamente e in maniera inequivoca il bene staggito al fine di garantirne la successiva circolazione e che è nullo il pignoramento di beni appartenenti solo in quota all’esecutato se, nel relativo atto, non è indicata la misura di quest’ultima; tuttavia, con un arresto che appare per certi versi discutibile e non inserito in un orientamento consolidato, la sentenza statuisce che “qualora la quota dell’esecutato si ricavi con chiarezza dalla nota di trascrizione, la reciproca interazione tra i due atti consente di escludere ogni incertezza sull’identificazione del diritto assoggettato ad esecuzione, sicché, anche in ragione del principio di conservazione degli atti del processo, non può essere dichiarata la nullità dell’atto di pignoramento, in dipendenza di una lacuna solo originaria”.

⁹⁹ Per i dettagli sul software in uso (nonché per scaricarlo) si rinvia al sito <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/insi/home/cosadevifare/aggiornare+dati+catastali+e+ipotecari/adempimento+unico+telematico+generico/adempimento+unico+telematico+istituzioni/sw+adempimento+unico+telematico+istituzioni/>.

firme, o l'autorità giudiziaria che ha pronunciato la sentenza;

4) la natura e la situazione dei beni a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'articolo 2826, nonché, nel caso previsto dall'articolo 2645-bis, comma 4, la superficie e la quota espressa in millesimi di cui a quest'ultima disposizione".

Nel caso della trascrizione del pignoramento immobiliare, però, non va indicato il regime patrimoniale delle parti, se coniugate; il contenuto della nota è peraltro in gran parte imposto dallo stesso programma, che è inoltre in grado di individuare la mancanza dei dati indispensabili ed anche alcuni degli errori che si possono commettere nel redigere il testo (ad esempio, l'erroneità del codice fiscale rispetto alle generalità della persona fisica); in questi casi, il software segnala il problema e può arrivare a bloccarsi se non vengono apportate le necessarie correzioni.

Il primo dato richiesto è il numero di repertorio, senza il quale non è nemmeno possibile aprire il *file*; non va indicato il numero di repertorio del processo esecutivo, ma quello dell'ufficiale giudiziario che ha eseguito la notifica dell'atto di pignoramento e che dovrebbe essere riportato sulla copia per trascrizione di tale atto (in caso di notifica a mezzo posta è comunque sempre riportato sull'avviso di ritorno).

Nella redazione della nota occorrerà poi inserire nei vari quadri (A, B e C) previsti dal programma una serie di informazioni generali (natura dell'atto, numero delle parti, numero dei beni pignorati ecc.) e gli altri elementi richiesti dal codice civile: la data di notifica dell'atto di pignoramento, indicazione delle parti (creditore/debitore o terzo proprietario esecutato) con luogo e data di nascita, ovvero sede, e codice fiscale (che comunque, per le persone fisiche, il programma è in grado di fornire); natura del diritto oggetto del pignoramento, entità della eventuale quota indivisa, natura ed individuazione catastale dei beni pignorati.

Esiste poi un quadro D, da compilarsi liberamente e nel quale inserire tutte le eventuali ulteriori informazioni che, volta per volta, parrà opportuno fornire.

Va da sé che il contenuto della nota dovrà coincidere con quello dell'atto di pignoramento e che, in particolare, non sarà possibile correggere eventuali errori in questo contenuti indicando i dati esatti nella nota, ovvero procedendo ad una successiva "rettifica"¹⁰⁰; peraltro, legittimamente l'ufficio potrebbe rifiutare di accettare tali atti di rettifica¹⁰¹.

¹⁰⁰ Cass., 6.6.14, n. 12835: "L'erroneità dell'indicazione relativa al soggetto a carico del quale è effettuata la trascrizione del pignoramento, induce incertezza assoluta sul proprietario dei beni gravati; al procedimento di correzione dell'errore materiale non può riconoscersi alcuna efficacia retroattiva poiché ciò sovverterebbe l'esigenza di certezza che regola il regime delle trascrizioni, sacrificando irragionevolmente le ragioni di certezza dell'acquisto da parte di chi aveva fatto affidamento sulla situazione di libertà del bene emergente dai registri immobiliari"; Cass., 16.5.08, n. 12429: "L'esecuzione del pignoramento immobiliare delineata dall'art. 555 cod. proc. civ. ha natura unitaria, benché a formazione progressiva, e si attua attraverso la fase della notifica dell'atto e quella della sua trascrizione. Pertanto, la successiva rettifica, ovvero la rinnovazione di trascrizione carente o erronea, non è sufficiente alla sanatoria dell'invalidità, perché la semplice notifica dell'atto di pignoramento non ha rilevanza autonoma, indipendentemente dalla natura costitutiva o meramente dichiarativa della trascrizione stessa; soltanto la rinnovazione sia della notifica che della trascrizione tutela in modo coerente e completo il contraddittorio nell'ambito del processo esecutivo, atteso che il debitore esecutato è in tal modo in grado di conoscere per intero tutti gli elementi necessari alla corretta definizione del processo esecutivo e lo stesso aggiudicatario del bene staggito beneficia della tutela prevista dall'art. 2929 cod. civ., che sarebbe, invece, esclusa nelle ipotesi di illegittimità dell'esecuzione".

Sul tema si veda anche ASTUNI, *Oggetto del pignoramento*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2009, 605.

¹⁰¹ L'atto verrebbe in effetti accettato, nonostante l'errore, se questo riguardasse solo alcuni dei beni pi-

La trascrizione è invalida, secondo le norme generali di cui all'art. 2665 c.c., quando l'omissione o l'inesattezza di alcuna delle indicazioni previste dall'art. 2659 c.c. determinino incertezza sulle persone, sul bene o sul rapporto giuridico a cui si riferisce l'atto.

Va peraltro osservato che l'art. 2665 c.c. è norma di portata generale, che si applica a tutte le trascrizioni, per cui il rigore con cui applicarla andrà in concreto commisurato alla situazione in esame ¹⁰².

Va precisato che – per quanto riguarda le persone – l'incertezza può consistere nella obiettiva indeterminazione del contenuto della nota, come pure nel fatto che l'erroneità o lacunosità della indicazione impedisca la stessa individuazione della nota ¹⁰³: ciò, ovviamente, per quanto riguarda il soggetto nei cui confronti il pignoramento è eseguito.

Si osserva, al riguardo, che – nonostante la “meccanizzazione” delle conservatorie (avvenuta intorno alla metà degli anni '90) – resta fermo il principio secondo cui i registri immobiliari sono organizzati su criteri nominativi (cosiddetta “base personale”), per cui l'esistenza (o l'inesistenza) di una formalità di iscrizione o trascrizione va appurata mediante una ricerca che deve partire dai dati che individuano il soggetto e, dunque, dalle sue generalità (se si tratta di persona fisica) ¹⁰⁴ o dalla sua denominazione o ragione sociale (se si tratta di persona giuridica) ¹⁰⁵.

gnorati, per consentire alla trascrizione di avere effetto almeno limitatamente ai beni in relazione ai quali errore non vi è.

¹⁰² Trattandosi di pignoramento, sarà quindi essenziale, ai fini dell'opponibilità dell'atto, una indicazione precisa relativamente al bene ed al soggetto colpiti dall'atto, mentre minor rigore andrà impiegato in caso di errori nella individuazione del creditore procedente. Si veda in proposito Cass., 8.3.05, n. 5002, che, a proposito di pignoramento, ha deciso che “*per stabilire se ed in quali limiti un determinato atto o una domanda giudiziale trascritti siano opponibili ai terzi, occorre aver riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare senza possibilità di equivoci e di incertezze gli estremi essenziali del negozio ed i beni ai quali esso si riferisce, o il soggetto nei cui confronti la domanda sia rivolta*”; senza quindi indicare il nome del creditore pignorante tra gli elementi necessari a rendere opponibile l'atto trascritto.

¹⁰³ Trib. Napoli, 12.2.02: “*La trascrizione è invalida qualora la relativa nota presenti manchevolezze o inesattezze tali da rendere infruttuose eventuali ricerche del titolo reso pubblico (come nel caso di erronea indicazione della data di nascita della parte), giacché in tale caso la trascrizione inesatta rimane legalmente occulta nei confronti dei terzi*”.

¹⁰⁴ In proposito, pare opportuno richiamare Cass., 8.2.13, n. 3075: “*In tema di espropriazione immobiliare, non sono opponibili al creditore pignorante, il quale abbia provveduto a trascrivere il pignoramento in danno del soggetto individuato secondo la data di nascita risultante dall'atto di acquisto dei beni da sottoporre ad esecuzione, né l'eventuale erroneità delle generalità ivi indicate, riportate pure nelle note di trascrizione, né, conseguentemente, l'acquisto da parte di terzi trascritto, sia pure in tempo anteriore al pignoramento, nei confronti del debitore identificato sulla base di dati che, per quanto reali, siano però difforni da quelli emergenti dal medesimo titolo di provenienza*”.

¹⁰⁵ Cass., 8.3.05, n. 5002: “*In punto di erronea indicazione soggettiva, si è precisato che, poiché la trascrizione sui registri immobiliari è informata al criterio della ricerca per nome ... del soggetto a cui si riferisce, se l'indicazione di esso, nella nota all'uopo destinata (art. 2659 cod. civ.), è errata, può conseguentemente derivarne – con apprezzamento di fatto insindacabile in sede di legittimità – per il terzo in buona fede ... incertezza sull'identificazione del soggetto nei cui confronti è stata eseguita la trascrizione, che in tal caso, essendo invalida, non gli è in opponibile*”.

Cass., 22.4.97, n. 3477: “*Poiché la trascrizione sui registri immobiliari è informata al criterio della ricerca per nome ... del soggetto a cui si riferisce, se l'indicazione di esso, nella nota all'uopo destinata (art. 2659 c.c.), è errata, può conseguentemente derivarne – con apprezzamento di fatto insindacabile in sede di legittimità – per il terzo in buona fede ... incertezza sull'identificazione del soggetto nei cui confronti è stata eseguita la trascrizione, che in tal caso, essendo invalida, non gli è in opponibile*”.

Ne consegue che un errore nell'indicazione del soggetto – ovviamente, se tale da ingenerare “incertezza” nel senso suddetto – comporta l'invalidità della trascrizione, senza che l'errore sia sanato dalla corretta indicazione del codice fiscale¹⁰⁶. Irrilevante, per contro, l'erronea indicazione del codice fiscale¹⁰⁷.

Non è invece necessariamente invalida la trascrizione anche se in essa è erroneamente indicata la sede della società¹⁰⁸.

In passato non si è ritenuta causa di invalidità della trascrizione l'omessa indicazione dei dati catastali degli immobili, purché la carenza di detti estremi non inducesse incertezza sui beni staggiti¹⁰⁹; oggi – dopo l'introduzione del sistema “meccanizzato” per trascrizioni e iscrizioni, il quale individua l'immobile pignorato esclusivamente in base agli estremi catastali (essendo venuti meno tutti gli altri elementi caratterizzanti¹¹⁰) – una tale omissione non potrebbe essere considerata irrilevante¹¹¹ (diverso è il

timidità – per il terzo in buona fede ... incertezza sull'identificazione del soggetto nei cui confronti è stata eseguita la trascrizione”.

Cass., 1.12.95, n. 12429: “Essendo tale pubblicità impiantata su base personale, per effettuare le visure a carico di una determinata persona giuridica occorre essere in possesso della esatta e completa denominazione o ragione sociale della stessa ... Nel caso in cui in una nota venisse indicata in modo errato la denominazione o ragione sociale di una persona giuridica, la relativa formalità verrebbe repertoriata in una partita diversa da quella eventualmente accesa in base alla esatta denominazione o ragione sociale, per cui chi dovesse effettuare la visura sulla base di tali dati esatti di identificazione non troverebbe la formalità in questione”.

¹⁰⁶ Cass., 16.5.08, n. 12429.

¹⁰⁷ Cass., 4.12.12, n. 21758: “L'indicazione della partita iva in luogo del codice fiscale, restando corretta la indicazione della ragione sociale e della sede nella nota di trascrizione, non comporta alcuna invalidità di questa ma una semplice inesattezza”.

¹⁰⁸ Cass., 23.2.98, n. 11942: “Il ricorrente trae l'addotta incertezza, riguardante la società acquirente, dalla sola erronea indicazione del numero civico della sede di essa, e ciò in contrasto con l'art. 2665 c.c., il quale esclude invece ogni automatismo tra detto errore ed invalidità della nota di trascrizione, e fa derivare tale sanzione da errori od omissioni non meramente formali, ma effettivamente incidenti sulla individuazione delle persone, dei beni e dei rapporti giuridici, menzionati nella nota ... a mente dell'art. 2665 c.c., è da ritenersi causa di invalidità della nota de qua non ogni generica omissione od inesattezza, ma soltanto la erronea indicazione inducente incertezza sulle persone, sul bene o sul rapporto giuridico cui l'atto si riferisce”.

Trib. Benevento, 31.3.09: “La trascrizione dell'avviso di vendita, ritualmente notificato, non risulta viziata nel caso dell'indicazione del creditore procedente con una sede diversa da quella legale, in quanto ciò non rappresenta una inesattezza tale da ingenerare incertezza sul soggetto che procede all'esecuzione (ex art. 2665 c.c.)”.

¹⁰⁹ Cass., 11.4.06, n. 8460: “In tema di trascrizione, ai sensi dell'art. 2665 cod. civ. l'omessa indicazione dei dati catastali degli immobili non determina l'invalidità della relativa nota di trascrizione, atteso che l'eventuale carenza di detti estremi non assume rilievo se non induce incertezza sui soggetti, sui beni o sul rapporto cui essa inerisce e sia, per contro, consentito di individuare senza possibilità di equivoci gli elementi essenziali del contratto”.

¹¹⁰ Cass., 31.1.14, n. 2110: “Nessuno degli elementi richiesti dall'art. 555 cod. proc. civ. (e dall'art. 2826 cod. civ.) è di per sé indispensabile alla funzione del pignoramento, a meno che la sua mancanza (od indicazione erronea) non comporti incertezza assoluta sul bene pignorato; i requisiti richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato sono contenuti nell'art. 2826 cod. civ. (come modificato dalla L. n. 52 del 1985, art. 13), che non prevede più l'indicazione di almeno tre dei confini dell'immobile”.

¹¹¹ Sull'importanza del dato catastale (non avente più un valore eminentemente fiscale ma assunto al rango di contrassegno identificativo dell'immobile sotto il profilo civilistico), si veda la motivazione di Cass., 21.5.14, n. 11272.

Particolare rigore sulla correttezza dell'identificazione tramite gli estremi catastali si rinviene, in giurisprudenza, a proposito dell'iscrizione ipotecaria: Cass., 2.10.03, n. 14675: “Premesso che l'iscrizione ipote-

caso del pignoramento eseguito su dati catastali che correttamente identificano un cespite, ma che non sono aggiornati al momento dell'esecuzione della formalità pubblica) ¹¹².

caria ha natura di pubblicità costitutiva, e che essa prende grado al momento della sua iscrizione, ex art. 2841 cod. civ., ogni volta che si verifichi una omissione, una inesattezza o una incertezza nei titoli o nelle note di iscrizione ipotecaria, che determini a sua volta incertezza sulla identità degli immobili gravati, ne consegue la nullità della iscrizione ipotecaria"; Cass., 15.10.77, n. 4421: "L'art. 2841 cod. civ., ove prevede l'invalidità dell'iscrizione ipotecaria, per omissioni ed inesattezze di "alcune" delle indicazioni nel titolo o nella nota (artt. 2826 e 2839 cod. civ.), se si traducano in incertezza sulle indicazioni medesime, non va inteso nel senso che detta invalidità postula omissioni ed inesattezze afferenti una pluralità di indicazioni, ma nel senso che la mancanza od imprecisione anche di una sola delle prescritte indicazioni (nella specie, confini dell'immobile ipotecato) comporta invalidità dell'ipoteca, qualora escluda la possibilità di individuare con certezza, nonostante l'uso dell'ordinaria diligenza, quell'indicazione"; Trib. Reggio Emilia, 15.1.08 (ord.): "... ritenuto che l'errore nella nota (art. 2839 n. 7 c.c. in relazione all'art. 2826 c.c.) induca incertezza sull'identità del bene gravato da ipoteca (soprattutto perché – trattandosi di nota "meccanizzata" – i beni sono individuati con esclusivo riferimento ai dati catastali) ...".

¹¹² Cass., 7.11.13, n. 25055: "... l'indicazione, nel pignoramento e nella sua nota di trascrizione, di dati catastali non aggiornati al momento del pignoramento stesso (segnatamente, della scheda catastale, notoriamente preparatoria e quindi sovente di molto anteriore nel tempo dell'attribuzione dei dati definitivi, rispetto a questi ultimi) non vizia né l'uno né l'altra, ove non vi sia comunque incertezza sulla fisica identificazione dei beni ed ove sussista continuità tra i dati catastali precedenti e quelli corretti all'atto dell'imposizione del vincolo, sì che l'erroneità, di per sé considerata, non comporti confusione sui beni o perfino un riferimento a beni ontologicamente differenti ...".

FORMULA 074
**ANNOTAMENTO DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO –
SISTEMA TAVOLARE (ART. 555 C.P.C. – ART. 20,
NUOVO TESTO DELLA LEGGE GENERALE SUI LIBRI
FONDIARI, ALLEGATO AL R.D. 28.3.29, N. 2325)**

TRIBUNALE DI

UFFICIO TAVOLARE DI

Creditore istante:

Debitore stanziato:

Oggetto: annotazione pignoramento in C.C.

ISTANZA DI ANNOTAZIONE DI PIGNORAMENTO

Il sottoscritto Avv., quale procuratore di in forza di procura apposta a margine [*oppure*, in calce] di,

ESIBISCE

copia conforme uso trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare notificato il a nato il a

CHIEDE

che il Giudice Tavolare voglia ordinare l'annotazione del pignoramento immobiliare per complessivi Euro

– in C.C. [*comune catastale*]

– in P.T. [*numero di partita tavolare*]

in proprietà intavolata al nome del debitore nato il a

Saranno da notificare:

– il creditore istante presso l'Avv. con studio legale in

– il debitore istanziato presso la sua residenza [*oppure*, sede legale] in

– l'Ufficio delle Entrate competente.

....., li

Avv.

PROCURA SPECIALE

Delego ad assistermi, rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente procedimento l'Avv., eleggendo domicilio presso la di lui persona e nel di lui studio in, via

.....

Per autentica della sottoscrizione

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Come noto, nelle province *ex*-austriache annesse all'Italia dopo la guerra del 1915-1918 è rimasto in vigore – in forza del r.d. 4.11.28, n. 2325 – il sistema tavolare regolato dalla legge austriaca del 25.7.1871¹¹³, radicalmente diverso da quello vigente nel resto d'Italia in base al codice civile del 1865.

In base all'art. 20, lettera c) del “*Nuovo testo della legge generale sui libri fondiari*” allegato al r.d. 28.3.29, n. 499 (e successive modifiche), il pignoramento non va “trascritto”, bensì “annotato” nei libri fondiari, mediante presentazione al competente ufficio tavolare di domanda scritta (art. 83 del “*Nuovo testo*”) nella quale devono essere indicati – oltre all'ufficio a cui la domanda è diretta – nome, cognome, data, luogo di nascita e residenza dell'istante, nonché nome, cognome e residenza delle persone, alle quali la relativa decisione deve essere notificata (art. 84) e, infine, il contenuto della richiesta e l'indicazione della partita tavolare (art. 85).

Ricorrendone le condizioni, il giudice tavolare dispone l'annotazione con decreto (artt. 93, 94 e 98) che viene notificato al richiedente ed al pignorato ed iscritto sul libro fondiario (artt. 102 e 103) a seguito della presentazione di domanda sul seguente schema:

TRIBUNALE DI

UFFICIO TAVOLARE DI

CREDITORE ISTANTE

..... [nome] [cognome]
nato il a, residente a, codice fiscale,
[eventualmente, nella sua qualità di della società [oppure, dell'ente] con denominazione
....., sede, codice fiscale]

DEBITORE ISTANZIATO

..... [nome] [cognome]
nato il a, residente a, codice fiscale,
[oppure, società con denominazione, sede, codice fiscale]
Allegati:
.....

CHIEDE

– in C.C. [comune catastale]
– in P.T. [numero di partita tavolare]
p.f. [particella fondiaria] / p.ed. [particella edificiale] n.
porzione materiale n. della p.ed. [particella edificiale] n.
l'annotazione del pignoramento immobiliare notificato il, come da decreto del giudice tavolare di in data n. per l'importo di Euro
....., li

Avv.

¹¹³ B.L.I. (Bollettino delle Leggi Imperiali) n. 95.

FORMULA 075

**NOTA DI ISCRIZIONE A RUOLO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
E DI DEPOSITO DI TITOLO ESECUTIVO, PRECETTO,
ATTO DI PIGNORAMENTO, NOTA DI TRASCRIZIONE
(ART. 557, COMMA 2, C.P.C. E 159-BIS DISP. ATT. C.P.C.)**

TRIBUNALE ORDINARIO DI

ESECUZIONI CIVILI – ESPROPRIAZIONI MOBILIARI

NOTA DI ISCRIZIONE A RUOLO

Per il creditore ricorrente si chiede l'iscrizione nel:

RUOLO GENERALE DELLE ESECUZIONI CIVILI

del:

PIGNORAMENTO

Promosso da codice fiscale / partita IVA
con l'Avv. codice fiscale

Contro codice fiscale / partita IVA

- ☐ Valore della controversia (il valore è determinato ai sensi dell'art. 9 Legge 23.12.1999 n. 488)
Importo del contributo unificato (allegare ricevuta di versamento)
- ☐ Esenzione dal contributo unificato

Importo del precetto:

Oggetto e Codice domanda: **6.10.001 (espropriazione immobiliare)**

CREDITORE	NATURA GIURIDICA ⁽¹⁾ 	ALTRE PARTI N. ⁽²⁾
COGNOME E NOME O DENOMINAZIONE _____		
CODICE FISCALE / PARTITA IVA _____		
COGNOME E NOME DEL DIFENSORE _____		
CODICE FISCALE _____		
DEBITORE		
NATURA GIURIDICA ⁽¹⁾ 		
COGNOME NOME O DENOMINAZIONE _____		
CODICE FISCALE / PARTITA IVA _____		
DATA DI NOTIFICA DEL PRECETTO _____		
DATA DI NOTIFICA DEL PIGNORAMENTO _____		

⁽¹⁾ Indicare uno dei seguenti codici che identifica la “Natura Giuridica” della parte:

PFI = Persona Fisica	PUM = Pubblico Ministero	CON = Consorzio
SOC = Società di capitali	CND = Condominio	ENP = Ente pubbl. o Pubbl. Amm.
SOP = Società di persone	EDG = Ente di Gestione	EIS = Ente religioso
COP = Cooperativa	ASS = Associazione	PAS = Partito o Sindacato
	COM = Comitato	OSE = Stato Est. o org. Intermin.

⁽²⁾ indicare soltanto il numero delle altre parti.

DATI DEL TITOLO ESECUTIVO

COGNOME E NOME O DENOMINAZIONE DEL CREDITORE _____

DESCRIZIONE DEL TITOLO _____

DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE IMMOBILE

INDIRIZZO _____

DESCRIZIONE DEL BENE _____

TIPO DI CATASTO: ☐ URBANO ☐ TERRENI

CLASSE/TIPOLOGIA (A1, A2, ECC.): _____

IDENTIFICAZIONE: ☐ DATI DI CATASTO ☐ DENUNCIA DI ACCATASTAMENTO

SEZIONE _____ FOGLIO _____ PARTICELLA _____ SUBALTERNO _____ GRAFFATO _____

SE TRATTASI DI BENE IMMOBILE SITO IN COMUNE OVE VIGE IL SISTEMA TAVOLARE

COMUNE CATASTALE O CENSUARIO _____

NUMERO DI PARTITA TAVOLARE (SPECIFICANDO SE INFORMATIZZATA O CARTACEA) _____

PER I BENI SITI NEI COMUNI DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO È OBBLIGATORIO INDICARE:

PARTICELLA FONDIARIA _____

PARTICELLA EDILIZIA _____

PARTICELLA MATERIALE _____

DIRITTI SUL BENE IMMOBILE

PARTE (IDENTIFICAZIONE DEL DEBITORE) _____

BENE (DA SCEGLIERE TRA QUELLI GIÀ INDICATI PERCHÉ SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO) O UNITÀ NEGOZIALE _____

DIRITTO (PROPRIETÀ, ABITAZIONE, USUFRUTTO, DELL'ENFITEUTA ECC.) _____

FRAZIONE (xx su xxx) _____

In caso di conversione di sequestro in pignoramento

Tribunale che ha emesso la sentenza o il diverso provvedimento su cui si fonda l'istanza di conversione

numero del provvedimento data del provvedimento

importo del credito

note:

Data

Firma

NOTA ESPLICATIVA

Una delle novità più rilevanti, sotto il profilo operativo, dovute al d.l. 12.9.14, n. 132, convertito dalla l. 10.11.14, n. 162, consiste nel fatto che – a differenza di quanto avveniva in passato – l'ufficiale giudiziario, una volta eseguito il pignoramento nelle varie forme previste dalla legge, non deposita più il relativo verbale od atto presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione, ma lo consegna al creditore precedente.

Spetta poi al creditore depositare in cancelleria copia autentica del verbale o atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto, iscrivendo a ruolo l'esecuzione mediante l'apposita nota di iscrizione; a seguito di tale deposito viene aperto il fascicolo dell'esecuzione.

Questo *iter* è previsto, con leggere varianti, dal novellato codice di procedura civile agli artt. 518, comma 6 (esecuzione mobiliare), 521-*bis*, comma 5 (esecuzione su autoveicoli, motoveicoli e rimorchi), 543, comma 4 (esecuzione presso terzi) e 557, comma 2 (esecuzione immobiliare).

La formula qui proposta ricalca – anche graficamente – il modello ministeriale di nota di iscrizione a ruolo (NIR)¹¹⁴ al quale sono stati aggiunti – per effetto dell'art. 159-*bis* disp. att. c.p.c. e del d.m. 19.3.15 (pubblicato su G.U. n. 68 del 23.3.15 ed entrato in vigore il 7.4.15)¹¹⁵ – ulteriori elementi; in ogni caso, molti redattori per PCT

¹¹⁴ Reperibile al seguente indirizzo Internet: http://www.giustizia.it/resources/cms/documents/iscrizione_a_ruolo_esecuzioni_civili_espropriazioni_immobiliari_tribunale.rtf.

¹¹⁵ A norma del d.m. 19.3.15 (pubblicato su G.U. n. 68 del 23.3.15 ed entrato in vigore il 7.4.15), "nella nota d'iscrizione a ruolo dei processi esecutivi per espropriazione, di cui all'art. 159-*bis* disp. att. c.p.c., ad integrazione dei dati già previsti dalla richiamata norma di legge, debbano obbligatoriamente essere presenti i dati che seguono.

Per le procedure di esecuzione forzata su beni immobili:

- Importo del precetto;
- Dati identificativi del creditore:
Per il creditore procedente persona fisica: Cognome, Nome, Codice fiscale;
Per il creditore procedente persona giuridica: Denominazione, Codice Fiscale/Partita IVA, Categoria;
- Dati identificativi del difensore della parte che iscrive a ruolo:
Cognome, Nome, Codice Fiscale;
- Dati identificativi del Debitore:
Se persona fisica: Cognome, nome, codice fiscale, data di notifica precetto, data di notifica pignoramento;
Se persona giuridica: Denominazione, Codice Fiscale/Partita IVA, Categoria, data di notifica precetto data di notifica del pignoramento;
- Dati dei titoli esecutivi:
Nome Cognome/denominazione del creditore;

-
- Descrizione del titolo;*
- *Dati identificativi del bene immobile:*
Indirizzo;
Descrizione del bene;
Tipo di catasto (Urbano/Terreni), Classe/tipologia (A1,A2, ecc.);
Identificazione: Sezione, Foglio, particella, subalterno, Graffato (specificando se dati di catasto o denuncia di accatastamento).
Se trattasi di bene immobile sito in Comune ove vige il sistema tavolare: Comune catastale o censuario; numero di partita tavolare (specificando se informatizzata o cartacea). Per i beni siti nei comuni della provincia Autonoma di Bolzano è obbligatoria l'indicazione della particella fondiaria o della particella edilizia e della particella materiale;
 - *Diritti sul bene immobile:*
Parte (identificazione del debitore), Bene (da scegliere tra quelli già indicati perché sottoposti a pignoramento) o Unità negoziale, diritto (proprietà, abitazione, usufrutto, dell'enfiteuta ecc.), Frazione (xx su xxx).
- Per le procedure di espropriazione mobiliare presso il debitore:*
- *Importo del precetto;*
 - *Dati identificativi del creditore:*
Per il creditore procedente persona fisica: Cognome, Nome, Codice fiscale,
Per il creditore procedente persona giuridica: Denominazione, Codice Fiscale/Partita IVA, Categoria.
 - *Dati identificativi del Debitore:*
Se persona fisica: Cognome, Nome, codice fiscale, data di notifica precetto;
Se persona giuridica: Denominazione, CF/PI, categoria, data di notifica precetto;
 - *Dati identificativi del difensore del difensore della parte che iscrive a ruolo:*
Cognome, Nome, Codice Fiscale;
 - *Dati identificativi dell'eventuale Custode:*
Cognome, nome, Codice Fiscale;
 - *Dati dei titoli esecutivi:*
Nome Cognome/denominazione del creditore;
Descrizione del titolo;
 - *Tipologia del bene (secondo la classificazione già presente in SIECIC).*
- Per le procedure di espropriazione mobiliare presso terzi:*
- *Importo del precetto;*
 - *Data udienza in citazione;*
 - *Dati identificativi del creditore:*
Per il creditore procedente persona fisica: Cognome, nome, Codice fiscale;
Per il creditore procedente persona giuridica: Denominazione, Codice Fiscale/Partita IVA, Categoria;
 - *Dati identificativi del difensore della parte che iscrive a ruolo:*
Cognome, Nome, Codice Fiscale;
 - *Dati identificativi del Debitore:*
Se persona fisica: Cognome, nome, codice fiscale, data di notifica precetto;
Se persona giuridica: Denominazione, CF/PI, Categoria, data notifica precetto;
 - *Dati identificativi del terzo pignorato:*
Se persona fisica: Cognome, nome, codice fiscale;
Se persona giuridica: Denominazione, Categoria;
 - *Dati identificativi del Custode:*
Cognome, nome, Codice Fiscale;
 - *Dati del titolo esecutivo:*
Nome e Cognome/denominazione del creditore;
Descrizione del titolo;
 - *Tipologia del bene.*
- Qualora si verta in ipotesi di conversione di sequestro in pignoramento, oltre ai dati relativi a ciascun tipo di esecuzione, andranno inseriti i seguenti dati:*
- *Tribunale che ha emesso la sentenza o del diverso provvedimento su cui si fonda l'istanza di conversione;*
 - *numero del provvedimento;*
 - *data provvedimento;*
 - *importo del credito.”.*

(quelli aggiornati alle ultime specifiche tecniche) generano in automatico una nota di iscrizione a ruolo completa di tutti i dati richiesti ¹¹⁶.

L'art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221 (come modificato dal d.l. 12.9.14, n. 132, convertito dalla l. 10.11.14, n. 162, e poi dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132) stabilisce che *“A decorrere dal 31 marzo 2015, il deposito nei procedimenti di espropriazione forzata della nota di iscrizione a ruolo ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici. Unitamente alla nota di iscrizione a ruolo sono depositati, con le medesime modalità, le copie conformi degli atti indicati dagli articoli 518, sesto comma, 543, quarto comma e 557, secondo comma, del codice di procedura civile. Ai fini del presente comma, il difensore attesta la conformità delle copie agli originali, anche fuori dai casi previsti dal comma 9-bis e dall'articolo 16-decies.”*.

Ai fini del deposito telematico, la nota di iscrizione a ruolo deve essere impostata, nella redazione della busta telematica, come atto principale: ciò significa che – qualora il software in uso non provveda automaticamente alla creazione della nota tramite schermate da compilare – la stessa deve essere realizzata dapprima con un programma di elaborazione di testi (a tal fine può essere impiegata la formula suesposta, da utilizzare con MSword, LibreOffice o altri) e, poi, trasformata in un file .pdf (il cosiddetto .pdf “nativo”) e, successivamente, caricata come atto principale.

Unitamente alla nota di iscrizione a ruolo devono essere depositati nella cancelleria del tribunale competente per l'esecuzione (telematicamente, nella medesima busta) le copie conformi di:

- atto di pignoramento (riconsegnato dall'ufficiale giudiziario dopo la notifica al debitore);
- titolo esecutivo, completo delle relate di notifica (verosimilmente rimasto nella disponibilità del creditore);
- precetto, completo delle relate di notifica (verosimilmente rimasto nella disponibilità del creditore);
- la nota di trascrizione del pignoramento.

Le copie sono ottenute mediante scansione dei corrispondenti documenti cartacei e ciascun file .pdf (tecnicamente, una *“copia informatica per immagine”*) deve essere corredato dall'attestazione di conformità ¹¹⁷; al solo fine del deposito in cancelleria, al

¹¹⁶ Per alcuni esempi: http://www.ordineavvocati.napoli.it/common/doc/guida_pignoramenti.pdf e http://www.ordineavvocaticomo.it/uploads/Linee_guida_per_il_deposito_atti_nelle_esecuzioni_27.3.15.pdf.

¹¹⁷ In generale, l'art. 16-decies d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221 (introdotto dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132) prevede che il difensore, quando deposita con modalità telematiche la copia informatica (anche per immagine) di un atto processuale di parte, attesti la conformità della copia al predetto atto e stabilisce l'equivalenza tra la copia munita dell'attestazione di conformità e l'originale.

Più precisamente, l'art. 16-undecies d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221 (anch'esso introdotto dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132) disciplina le modalità dell'attestazione di conformità: se la stessa si riferisce ad una copia analogica, l'attestazione deve essere apposta in calce o a margine della copia o anche su foglio separato (purché materialmente congiunto alla medesima); quando l'attestazione si riferisce ad una copia informatica, l'attestazione stessa è apposta nel medesimo documento informatico oppure su un documento informatico separato (secondo le modalità stabilite dall'art. 19-ter delle *“Specifiche tecniche previste dall'art. 34, comma 1, del decreto del Ministro della giustizia del 21 febbraio 2011 n. 44”* di cui al provvedimento del 16.4.14 del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del

difensore del creditore (equiparato al pubblico ufficiale quando compie attività certificative¹¹⁸) è attribuito il potere di attestare la conformità delle copie depositate agli originali in suo possesso, consegnatigli dall'ufficiale giudiziario¹¹⁹.

Per la certificazione di conformità può essere impiegata la seguente formula:

Io sottoscritto Avv., in qualità di procuratore del creditore procedente ai sensi degli artt. 16-decies e 16-undecies d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221, attesto che il presente documento digitale è copia conforme del corrispondente atto cartaceo in mio possesso.

....., li

Avv.

Il termine per eseguire il deposito telematico in cancelleria è – nell'esecuzione immobiliare – di 15 giorni, con decorrenza dalla consegna dei documenti (l'atto di pignoramento ed eventuale nota di trascrizione se la formalità è stata curata dall'ufficiale giudiziario, titolo esecutivo e precetto) da parte dell'ufficiale giudiziario; la violazione di questo termine comporta l'inefficacia del pignoramento¹²⁰ (con le conseguenze previste dall'art. 164-ter c.p.c.)¹²¹, salvo che nell'ipotesi di intempestivo deposito della no-

Ministero della Giustizia, come modificato e integrato previste dal provvedimento del 28.12.15, pubblicato sul portale dei servizi telematici in data 8.1.16: <http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/SpecificheTecnicheTestoCoordinatoArticolato.pdf>).

¹¹⁸ Art. 16-undecies, comma 3-bis, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221.

¹¹⁹ Per indicazioni pratiche sulle modalità con cui inserire la dichiarazione di conformità nel documento informatico o per produrre la dichiarazione di conformità in un documento separato: <https://avvocatotelematico.files.wordpress.com/2015/09/vademecum-iscrizione-a-ruolo-pignoramenti-ver-5-3.pdf> e <https://avvocato telematico.files.wordpress.com/2015/09/come-si-autentica-un-pdf-definitivo-11-09-2015.pdf>.

¹²⁰ V. formula n. 124.

¹²¹ È da ritenersi, dunque, superato dal novellato testo legislativo l'orientamento espresso da Cass., 22.3.07, n. 6957, secondo cui "Il deposito del titolo esecutivo e del precetto, onde consentire al giudice di accertare la loro regolarità formale, al fine di procedere all'espropriazione immobiliare, non è soggetto a termine perentorio (art. 557, secondo comma, cod. proc. civ.), e pertanto non è nulla l'ordinanza di vendita, se tali atti sono allegati al fascicolo dell'esecuzione in un momento successivo a quello disposto dalla norma".

L'automatica perdita di efficacia del pignoramento sancita dall'art. 164-ter c.p.c. esclude altresì che tale inefficacia possa essere "sanata" da un deposito tardivo (come invece ritenuto, nella vigenza del precedente testo normativo, da Cass., 17.3.09, n. 6426: "La presenza del titolo esecutivo nel fascicolo dell'esecuzione assolve la funzione di consentire al giudice di verificare che la parte istante, come ha affermato nel precetto e con il pignoramento, ha diritto di procedere ad esecuzione forzata e sussiste perciò nel giudice il dovere di porre in essere gli atti esecutivi ordinati all'attuazione del diritto di chi si è affermato creditore. Il giudice può rifiutare di compiere gli atti che gli sono richiesti se il creditore non lo pone in condizione di compiere questa verifica ed il debitore può chiedere che il giudice dell'esecuzione ordini al creditore di depositarli, soprassedendo all'adozione degli atti che gli sono stati richiesti, così come può impugnare di nullità gli atti del giudice invece adottati e ciò con la sola opposizione agli atti esecutivi e non con quella alla esecuzione. Ma l'opposizione agli atti non può essere proposta se non nel termine di decadenza decorrente dalla conoscenza legale di ciascuno degli atti successivi né la nullità dell'atto impugnato tempestivamente può essere pronunciata se il titolo, non depositato in precedenza, lo sia ed in tal modo risulti constatato che per il credito individuato nel precetto il titolo esecutivo esisteva. Se il deposito successivo consente di assolvere lo scopo cui era preordinato il deposito precedente, la nullità dell'atto adottato in sua mancanza non può essere pronunciata (art. 156 c.p.c., u.c.). L'opposizione agli atti esecutivi è sì preordinata al rilievo dei vizi di violazione di norme sul procedimento occorsi nello svolgimento di una fase del processo esecutivo, ma la nullità deve poi essere pronunciata in quanto l'inosservanza della regola abbia impedito di raggiungere lo scopo cui è preordinata. Se con il suo deposito successivo, avvenuto nel giudizio di opposizione agli atti, si dimostra che per il credito vantato la parte istante era in possesso del titolo che, depositato prima, avrebbe giustificato da parte del giudice l'adozione dell'atto impugnato, se ne dichiarerebbe la nullità nel momento stesso in cui si accerta che lo scopo perseguito dalla regola violata è stato conseguito".

ta di trascrizione, dato che l'art. 557, comma 3, c.p.c. non commina la sanzione di inefficacia per la mancanza di tale documento ¹²².

Il codice non prevede il modo in cui possa (o debba) essere comprovata la data di consegna da parte dell'ufficiale giudiziario: nessun problema può insorgere nei casi in cui il deposito avvenga entro 15 giorni dal compimento dell'atto di pignoramento. Quale, invece, non risulti *per tabulas* il rispetto del termine suindicato, può risultare problematico dimostrare il rispetto (o il mancato rispetto) del termine per le parti processuali (creditore o debitore) e lo stesso giudice dell'esecuzione sarà impossibilitato a verificare *ex officio* l'attuale efficacia del gravame.

È presumibile che, per risolvere questo problema, siano istituite apposite prassi: si può ipotizzare che l'ufficiale giudiziario trasmetta al creditore l'atto di pignoramento, il titolo esecutivo e il precetto attestando tale attività con una relata di notificazione o con apposito verbale o con una propria nota in calce ai predetti documenti ¹²³; in ogni caso, l'ufficiale giudiziario deve annotare la consegna in uno dei registri in uso agli Uffici N.E.P. e tale annotazione ha natura fidefacente.

L'art. 159-ter disp. att. c.p.c. (inserito dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132) prevede che pure un soggetto diverso dal creditore procedente possa procedere ad iscrivere a ruolo la procedura espropriativa; ciò è indispensabile qualora debba essere presentata un'istanza o depositato un atto di parte prima che il procedente provveda all'iscrizione a ruolo, ma anche quando – elasso il termine prescritto al creditore per l'iscrizione – il debitore voglia ottenere la dichiarazione di inefficacia del pignoramento (e i conseguenti provvedimenti, ai sensi dell'art. 164-ter disp. att. c.p.c.) ¹²⁴; inoltre, anche l'ufficiale giudiziario potrebbe avere esigenza di adire il giudice dell'esecuzione prima dell'iscrizione a ruolo. In tale fattispecie, il deposito della nota effettuato da un legale (diverso dal difensore del creditore) o da un ausiliario del giudice o dalla parte personalmente può aver luogo con modalità non telematiche e la copia dell'atto di pignoramento – unico atto da allegare – può essere priva dell'attestazione di conformità; qualora sia l'ufficiale a richiedere l'iscrizione, alla stessa deve provvedere *ex officio* il cancelliere. Il creditore procedente resta onerato di provvedere al deposito – entro i termini prescritti – delle copie conformi degli atti suindicati (quelli che altrimenti, avrebbe dovuto allegare alla nota), a pena di inefficacia del pignoramento.

In ogni caso, secondo le istruzioni contenute nella circolare ministeriale del 3.3.15 (circ. n. Prot.m_dg.DAG 03/03/2015.0036550.U del Ministero della Giustizia, Dipartimento per gli affari di giustizia – Direzione generale della giustizia civile – Ufficio I, avente ad oggetto: “1) contributo unificato nei giudizi d'opposizione all'esecuzione e

¹²² Cass., 20.4.15, n. 7998: “L'art. 557 c.p.c. commina l'inefficacia del pignoramento quando, nel termine predetto di quindici giorni dalla consegna da parte dell'ufficiale giudiziario, non siano state depositate “la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto”: resta perciò irrilevante, ai fini della formazione del fascicolo, secondo la disciplina attualmente vigente, così come nel vigore dell'originario testo dell'art. 557 cod. proc. civ., il deposito della nota di trascrizione.”.

Perciò, il deposito della nota di trascrizione potrà avvenire anche separatamente dall'iscrizione a ruolo e oltre il termine di cui all'art. 557, comma 2, c.p.c.: v. formula n. 076.

¹²³ L'art. 110 d.p.r. 15.12.59, n. 1229, prescrive che “Gli atti dell'ufficiale giudiziario devono essere da lui sottoscritti e devono contenere l'indicazione del giorno, mese, anno e, ove occorre dell'ora in cui sono eseguiti” e, pertanto, l'atto di “consegna” deve recare tali obbligatorie indicazioni.

¹²⁴ V. formula n. 124.

d'opposizione di terzo all'esecuzione – 2) d.l. 132/2014, convertito con modificazioni in legge 162/2014 – modifica dell'art. 518 c.p.c.”) l'iscrizione a ruolo dell'espropriazione non comporta il pagamento del contributo unificato, tributo che, invece, deve essere versato al momento del deposito dell'istanza di assegnazione e vendita da parte del creditore procedente così come indicato dall'art. 14, comma 1, del d.p.r. 30.5.02, n. 115.

FORMULA 076

**ATTO DI DEPOSITO DI NOTA DI TRASCRIZIONE
(ART. 557, COMMA 2, C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

NOTA DI DEPOSITO DI NOTA DI TRASCRIZIONE

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., procuratore del creditore procedente,

DEPOSITA

1. nota di trascrizione del pignoramento immobiliare.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Se la trascrizione del pignoramento è stata eseguita dal creditore procedente, la nota di trascrizione va depositata *“appena restituitagli dal conservatore”* (art. 557, comma 2, c.p.c.).

Tuttavia, l'inefficacia del pignoramento comminata in caso di violazione del termine di 15 giorni prescritto dall'art. 557, comma 2, c.p.c. nel testo novellato non riguarda il deposito in cancelleria della nota di trascrizione, come si evince dal tenore letterale del comma 3 della menzionata disposizione.

Pertanto, la nota di trascrizione del pignoramento immobiliare può essere depositata anche separatamente dall'iscrizione a ruolo e oltre il termine di cui all'art. 557, comma 2, c.p.c.; non è previsto che debba essere accompagnata da un'apposita memoria come quella proposta nella formula, ma è prassi farlo (anche per ottenere una ricevuta su copia della nota stessa).

Le modalità del deposito qui illustrate possono reputarsi superate.

* * *

Infatti, per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclu-*

sivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici” (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

FORMULA 077

**ISTANZA DI RIDUZIONE DI PIGNORAMENTO
DI BENI NON IPOTECATI (ART. 558 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**ISTANZA DI RIDUZIONE DEL PIGNORAMENTO
EX ART. 558 C.P.C.**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
....., nato il a, codice fiscale, agli effetti del presente atto rappresentato e
difeso – come da procura in calce – dall'Avv. (codice fiscale, fax, posta
elettronica certificata), ed elettivamente domiciliato presso la di lui persona e nel di lui
studio in, via

PREMESSO CHE

– contro l'esponente è stato promosso il procedimento esecutivo in epigrafe, su iniziativa di
....., per un credito indicato in precetto nella somma di Euro, derivante da e ga-
rantito da ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di in data
ai nn. R.G. – R.P. su immobili così censiti:
– il pignoramento immobiliare ha però colpito non solo gli immobili ipotecati, ma anche i seguen-
ti ulteriori immobili:

CHIEDE

che la S.V., a norma degli artt. 558 e 496 c.p.c., riduca il pignoramento ai soli immobili colpiti
dalla suindicata ipoteca, disponendo la liberazione dal vincolo degli altri beni e la cancellazione
della trascrizione del pignoramento, già trascritto in data ai nn. R.G. – R.P.,
sui medesimi cespiti non gravati da ipoteca.

PRODUCE

1. copia di nota di iscrizione ipotecaria;
2.
....., li

Avv.

PROCURA SPECIALE

Delego ad assistermi, rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente procedi-
mento l'Avv., eleggendo domicilio presso la di lui persona e nel di lui studio in, via
.....
.....

Per autentica della sottoscrizione

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il potere del creditore di sottoporre a pignoramento i beni di sua scelta incontra – oltre ai limiti generali previsti dagli artt. 483 c.p.c. (nel caso di cumulo di mezzi di espropriazione)¹²⁵ e 496 c.p.c. (nel caso di beni pignorati di valore superiore ai crediti azionati)¹²⁶ – ulteriori specifici limiti quando il credito azionato è garantito da ipoteca.

In tale ipotesi, l'art. 558 c.p.c. dispone che, se il creditore ipotecario “*estende il pignoramento a immobili non ipotecati a suo favore*”, il giudice dell'esecuzione può applicare il disposto dell'art. 496 c.p.c. ovvero sospendere la vendita fino al compimento di quella relativa agli immobili ipotecati.

Va notato innanzi tutto che, pur riferendosi la norma al solo caso di ipoteca su immobili, non manca in dottrina chi ritiene l'art. 558 c.p.c. applicabile anche al pegno ed al privilegio speciale¹²⁷.

La disposizione dell'art. 558 c.p.c. va correlata con quella di cui all'art. 2911 c.c., secondo il quale il creditore munito di pegno o privilegio speciale o ipoteca su determinati beni non può pignorare altri beni del debitore se non sottopone ad esecuzione anche i beni in relazione ai quali sussiste il suo diritto di prelazione¹²⁸.

¹²⁵ V. formula n. 013 e relativa nota esplicativa.

¹²⁶ V. formula n. 019 e relativa nota esplicativa.

¹²⁷ ANDRIOLI, *Commento al codice di procedura civile*. III *Del processo di esecuzione*, Napoli, 1957, 224; SATTA, *Commentario al codice di procedura civile*, Milano, 1966, III, 351; CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano, 2006, 570.

¹²⁸ Si è parlato a tale proposito, in dottrina, di un caso di “impignorabilità relativa”. Così SOLDI, *I rimedi contro l'abuso dell'espropriazione forzata*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2008, 157; RUBINO, *L'ipoteca immobiliare e mobiliare*, Milano, 1956, 377.

Su tale premessa Trib. Torino, 4.11.03, ha ritenuto che la violazione del divieto di cui all'art. 2911 c.c. va fatta valere con l'opposizione ex art. 615 c.p.c.: “*Deve qualificarsi opposizione all'esecuzione per impignorabilità dei beni e non anche opposizione agli atti esecutivi il ricorso proposto dal debitore contro l'atto di pignoramento del creditore ipotecario dei beni immobili del debitore ma non anche dell'immobile ipotecato ex art. 2911 c.c., pertanto è infondata l'eccezione di tardività del ricorso opposta ai sensi dell'art. 617 c.p.c. non essendo previsto alcun limite di decadenza per tale opposizione*”. Su questa stessa linea, in dottrina, VERDE, *Pignoramento in generale*, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano, 1983, 786, SALETTI, *Cumulo ed eccesso dei mezzi di espropriazione forzata*, in *Riv. dir. processuale*, 1984, 532.

Di contrario avviso potrebbe apparire Cass., 17.1.07, n. 1033, secondo la quale “*alla opposizione del debitore che faccia valere la disposizione di cui all'art. 2911 cod. civ., per la mancata esecuzione sul bene costituito in pegno da un terzo, non può in alcun modo riconoscersi la natura di opposizione all'esecuzione, non facendosi con detto motivo di opposizione valere un limite legale all'esecuzione*”, ma ciò viene affermato sul postulato che “*L'art. 2911 c.c. non si applica nel caso in cui il pegno sia costituito da un terzo*” (per cui tale pronunzia non rileva sotto il profilo che qui interessa).

Dottrina meno recente sosteneva, invece, che la violazione del divieto di cui all'art. 2911 c.c. si rileva mediante opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.; così TARZIA, *Indicazione del bene da pignorare, e opposizione per impignorabilità*, in *Giur. it.*, 1964, I, 2, 318.

Altro orientamento ancora è quello espresso da Trib. Bologna, 10.7.08 (ord.): “*In ordine alla dedotta nullità del pignoramento per asserita violazione dell'art. 558 c.p.c. e dell'art. 2911 c.c., per non avere il creditore agito esecutivamente sull'immobile (di proprietà del socio illimitatamente responsabile della società di persone debitrice), gravato da ipoteca giudiziale a favore dello stesso procedente, deve innanzitutto osservarsi che, nell'ipotesi di pignoramento eseguito in modo da sottoporvi beni di valore eccedente il credito per cui si procede, non si ha un caso di azione esecutiva per un credito inesistente: e quindi il mezzo per dolersi di tale eccesso non è una domanda di opposizione all'esecuzione, da proporsi al giudice della cognizione,*

Va peraltro notato che l'oggetto delle due norme è solo in parte coincidente, sia per la non sicura applicabilità dell'art. 558 c.p.c. al pegno ed al privilegio speciale, sia perché, pur trattandosi di questione controversa, è opinione diffusa che l'art. 2911 c.c. non trova applicazione nel caso in cui ad essere pignorato è un bene di proprietà di soggetto diverso dal debitore¹²⁹ (limite che, stante il tenore letterale della norma, non pare applicabile al disposto dell'art. 558 c.p.c.).

Diverso è inoltre l'ambito di applicazione delle due norme, pur essendone identica la *ratio*, perché l'art. 2911 c.c. è riferito al caso in cui il creditore ipotecario (o privilegiato o pignoratizio) ometta di pignorare i beni gravati dall'ipoteca (o privilegio speciale o pegno), mentre l'art. 558 c.p.c. è riferito al diverso caso in cui il creditore ipotecario sottopone a pignoramento sia i beni immobili ipotecati che altri beni immobili non ipotecati.

Ove si riscontri l'estensione indicata nell'art. 558 c.p.c., il giudice dell'esecuzione, su istanza di parte od anche d'ufficio, può, in alternativa, con ordinanza¹³⁰:

- A) applicare il disposto dell'art. 496 c.p.c. e, così, disporre la riduzione del pignoramento, ricorrendone gli estremi. La peculiarità dell'art. 558 c.p.c. sta, in tale ipotesi, nel fatto che la riduzione del pignoramento, se disposta, dovrà avvenire secondo il criterio di *"guidare l'azione esecutiva in modo tale da evitare che essa venga esercitata in eccesso garantendo nel contempo che la espropriazione abbia ad oggetto preferibilmente i beni ipotecati"*¹³¹; perciò, la restrizione opererà sui (soli) beni non ipotecati a favore del precedente¹³²;
 - B) sospendere l'emanazione dell'ordinanza di vendita, sempre relativamente agli immobili non ipotecati, fino all'esaurimento di quella dei beni ipotecati e procedere alla vendita di questi ultimi solo in caso di incapienza a seguito della vendita dei primi. Il risultato così ottenuto si differenzia da quanto previsto dall'art. 504 c.p.c. (cessazione della vendita forzata quando il prezzo già ottenuto dalla vendita di una parte dei lotti è sufficiente per l'integrale pagamento dei crediti) perché, di nuovo, impone di procedere alla vendita dei beni ipotecati prima di quelli non ipotecati.
- La più recente giurisprudenza, discostandosi dal precedente orientamento¹³³, ritie-

ma una domanda da presentare al giudice dell'esecuzione, in base agli artt. 483 e 496 c.p.c., per ottenere la liberazione dei beni dal pignoramento o la sua riduzione".

¹²⁹ Per l'esclusione, in materia di ipoteca, RUBINO, *L'ipoteca immobiliare e mobiliare*, Milano, 1956, 379; di contrario avviso, in materia di pegno, SEMIANI BIGNARDI, *La ritenzione, nell'esecuzione forzata e nel fallimento*, Padova, 1960, 221.

Sul punto, in materia di pegno, ma esprimendo principi applicabili anche all'ipoteca, Cass., 17.1.07, n. 1033: "L'art. 2911 c.c. non si applica nel caso in cui il pegno sia costituito da un terzo, sia per la previsione letterale della norma che pone il divieto per il creditore privilegiato di pignorare gli altri beni del debitore se non sottopone ad esecuzione anche i beni dello stesso debitore (e non di un terzo) gravati da pegno, sia per la ratio di tale articolo che vuole evitare una duplice aggressione di beni del debitore, a garanzia di quest'ultimo e degli altri creditori chirografari, e che non ricorre quando il pegno è costituito sul bene di un terzo".

¹³⁰ Pacificamente impugnabile ex art. 617 c.p.c.

¹³¹ SOLDI, *I rimedi contro l'abuso dell'espropriazione forzata*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2008, 159.

¹³² SATTA, *Commentario al codice di procedura civile*, Milano, 1966, III, 351.

Conforme, in giurisprudenza, Cass., 16.1.06, n. 702: "gli artt. 2911 cod. civ. e art. 558 cod. proc. civ., perseguono lo scopo che ad essere pignorati siano prima gli immobili ipotecati e poi altri immobili".

¹³³ Cass., 22.6.67, n. 1488: "L'art. 558 cod. proc. civ. costituisce una limitazione del potere conferito al giudice dell'esecuzione con l'art. 496 cod. proc. civ., in quanto, disponendo che il giudice dell'esecuzione

ne che tale norma sia applicabile anche se tutti i beni pignorati erano stati in precedenza ipotecati a favore del creditore¹³⁴.

L'art. 558 c.p.c. non è invece applicabile nel caso in cui il creditore ipotecario procede ad espropriazione mobiliare o vi interviene¹³⁵; è discussa la sua applicabilità nel caso in cui il creditore ipotecario si limiti ad intervenire in un'esecuzione immobiliare da altri promossa¹³⁶.

Dal punto di vista operativo, tenuto conto della necessità di formulare un giudizio prognostico circa il futuro esito delle vendite, la documentazione da produrre a corredo dell'istanza dipenderà in gran parte dalla fase del processo in corso al momento della sua presentazione¹³⁷; l'entità dei crediti del precedente e degli intervenuti è infatti facilmente ricavabile dal fascicolo d'ufficio, mentre potrebbe non risultare ancora prodotta la nota di iscrizione ipotecaria e/o non ancora determinato il valore dell'immobile (ed in tali casi occorrerà depositare copia della nota di iscrizione ipotecaria e/o ogni documento attestante il valore dei cespiti pignorati).

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, conver-

può applicare il disposto del detto art. 496 nell'ipotesi in cui il creditore ipotecario estenda il pignoramento a immobili non ipotecati a suo favore, esclude che il giudice dell'esecuzione abbia lo stesso potere nell'ipotesi in cui il creditore limiti, invece, il pignoramento ai soli beni ipotecati”; Trib. Genova, 9.7.00, in Gius, 2001, 7, 912: “Non è ammissibile la riduzione del pignoramento immobiliare allorché siano stati pignorati solo beni ipotecati per valore superiore alle spese e al credito per cui si agisce, rappresentando l'art. 558 cod. proc. civ. una limitazione del potere previsto dall'art. 496 cod. proc. civ.”.

¹³⁴ Cass., 16.1.06, n. 702: “La riduzione del pignoramento, purché restino assoggettati ad esecuzione solo immobili ipotecati, può essere disposta in base all'art. 496 cod. proc. civ., sebbene ciò comporti che ad essere liberati dal pignoramento siano altri beni ipotecati. Invero, da un lato, ciò non significa sottrarre il bene al vincolo della causa di prelazione, che potrà tornare ad essere fatta valere esclusivamente se il credito risulterà insoddisfatto; dall'altro, gli artt. 2911 cod. civ. e art. 558 cod. proc. civ., perseguono lo scopo che ad essere pignorati siano prima gli immobili ipotecati e poi altri immobili, ma, purché all'espropriazione restino assoggettati immobili ipotecati, non escludono che altri immobili, ipotecati o non ipotecati, vi siano sottratti, se si delinea una situazione di eccesso nel ricorso all'espropriazione”.

¹³⁵ SOLDI, *I rimedi contro l'abuso dell'espropriazione forzata*, in Riv. esecuzione forzata, 2008, 158.

¹³⁶ Esclude l'applicabilità CAMPESE, *L'espropriazione forzata immobiliare dopo la legge 14.5.2005 n. 80*, Milano, 2005, 290; in termini dubitativi CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano, 2006, 569, e SOLDI, *I rimedi contro l'abuso dell'espropriazione forzata*, in Riv. esecuzione forzata, 2008, 158.

¹³⁷ L'istanza può infatti essere depositata in qualsiasi momento (anche prima della udienza ex art. 569 c.p.c.) e, comunque, l'ordinanza ex art. 558 c.p.c. può essere pronunciata anche d'ufficio.

In questo senso, a proposito dell'art. 496 c.p.c. (ma la *ratio* è analoga), Cass., 28.7.99, n. 8221: “La riduzione del pignoramento ex art. 496 c.p.c., dovendo essere effettuata con riferimento esclusivo all'importo dei crediti e delle spese del creditore precedente e dei creditori già intervenuti, al momento della richiesta del debitore esecutato o del provvedimento del giudice dell'esecuzione, che devono essere previamente sentiti, può essere domandata o disposta d'ufficio anche prima della udienza per l'autorizzazione alla vendita (o per l'assegnazione), senza che possa aver rilievo l'eventualità del successivo intervento di altri creditori in tale fase”. Il principio era, peraltro, tutt'altro che pacifico in giurisprudenza e dottrina; una panoramica della questione è fornita da LEPRI, *La riduzione del pignoramento prima dell'udienza per l'assegnazione o la vendita*, in Riv. esecuzione forzata, 2000, 116.

tito dalla l. 17.12.12, n. 221); “... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici” (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L’ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l’accesso nell’esecuzione per consegna o la notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l’intervenuto dopo il deposito dell’intervento; al contrario, l’esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l’obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla “*disposizione di cui al comma 1*” deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all’accesso nell’esecuzione per consegna o alla notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 078

**ISTANZA DI SOSPENSIONE
DELLA VENDITA DI BENI NON IPOTECATI
(ART. 558 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**ISTANZA DI SOSPENSIONE DELLA VENDITA
EX ART. 558 C.P.C.**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
....., nato il a, codice fiscale, agli effetti del presente atto rappresentato e
difeso – come da procura in calce – dall'Avv. (codice fiscale, fax, posta
elettronica certificata), ed elettivamente domiciliato presso la di lui persona e nel di lui
studio in, via

PREMESSO CHE

– contro l'esponente è stato promosso il procedimento esecutivo in epigrafe, su iniziativa di
....., per un credito indicato in precetto nella somma di Euro, derivante da e ga-
rantito da ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di in data
ai nn. R.G. – R.P. su immobili così censiti:
– il pignoramento immobiliare ha però colpito non solo gli immobili ipotecati, ma anche i seguen-
ti ulteriori immobili:

CHIEDE

che venga sospesa la vendita degli immobili non ipotecati sino al compimento di quella relativa
agli immobili ipotecati.

PRODUCE

1. copia di nota di iscrizione ipotecaria;
2.
....., li

Avv.

PROCURA SPECIALE

Delego ad assistermi, rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente procedi-
mento l'Avv., eleggendo domicilio presso la di lui persona e nel di lui studio in, via
.....

.....
Per autentica della sottoscrizione

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Come già detto nella nota esplicativa alla formula n. 077, il potere del creditore di sottoporre a pignoramento i beni di sua scelta incontra – oltre ai limiti generali previsti dagli artt. 483 c.p.c. (nel caso di cumulo di mezzi di espropriazione)¹³⁸ e 496 c.p.c. (nel caso di beni pignorati di valore superiore ai crediti azionati)¹³⁹ – ulteriori specifici limiti quando il credito azionato è garantito da ipoteca.

L'art. 2911 c.c., innanzitutto, impone al creditore ipotecario di non pignorare immobili non ipotecati se non vengono pignorati anche quelli ipotecati; l'art. 558 c.p.c., poi, prevede che – se insieme con gli immobili ipotecati sono pignorati anche immobili non ipotecati – il giudice può disporre la riduzione ex art. 496 c.p.c., ricorrendone le condizioni, ovvero sospendere la vendita dei beni non ipotecati fino al compimento della vendita dei beni ipotecati.

Nella formula n. 077, alla cui nota esplicativa si rinvia, è fornito il modello di istanza di riduzione del pignoramento; nella formula qui in commento è fornito il modello di istanza di sospensione della vendita dei beni non ipotecati.

Nulla vieta di proporre le due istanze in unico atto, ovviamente subordinando la seconda alla prima; entrambi i provvedimenti possono essere presi anche d'ufficio.

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: “*Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione*” (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); “*... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici*” (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;

¹³⁸ V. formula n. 013 e relativa nota esplicativa.

¹³⁹ V. formula n. 019 e relativa nota esplicativa.

2. il rinvio alla “*disposizione di cui al comma 1*” deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all’accesso nell’esecuzione per consegna o alla notifica dell’avviso *ex art. 608 c.p.c.* o al ricorso *ex art. 612 c.p.c.* tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 079**ISTANZA DI NOMINA DI CUSTODE
(ART. 559 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

ISTANZA DI NOMINA DI CUSTODE

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., procuratore del creditore procedente,

PREMESSO CHE

– il pignoramento che ha dato luogo al procedimento in epigrafe ha colpito beni immobili di cui il debitore esecutato è divenuto custode ex art. 559, comma 1, c.p.c.
– pare opportuno all'esponente nominare custode altra persona o ente in luogo del debitore, in quanto

CHIEDE

che la S.V., a sensi dell'art. 559, comma 2, c.p.c., nomini custode dei beni pignorati persona o ente diverso dal debitore.

DEPOSITA

1.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il debitore diventa custode *ex lege* (art. 559, comma 1, c.p.c.) degli immobili pignorati, senza diritto ad alcun compenso (ma solo al rimborso delle spese di custodia) al momento della notifica del pignoramento, vale a dire nel momento in cui gli perviene l'ingiunzione ex artt. 492 e 555 c.p.c.

Su istanza del creditore procedente o intervenuto, e anche d'ufficio, il giudice può nominare custode persona o ente diverso dal debitore (art. 559 c.p.c.).

L'art. 559, comma 2, c.p.c. è rimasto inalterato nel passaggio della riforma codicistica, ma il suo effettivo campo di applicazione è stato eroso dall'aggiunta di un ulteriore periodo al comma 2 e dei commi 3 e 4, i quali hanno arricchito il regime della custodia immobiliare di tre nuove ipotesi di sostituzione, che si connotano per essere le-

gate a specifici presupposti di fatto e per la loro indipendenza dalla previa istanza del creditore ¹⁴⁰.

Oggi, il custode-terzo può essere nominato ¹⁴¹:

- A) nel caso in cui l'immobile non risulti occupato dal debitore (art. 559, comma 2, ultimo periodo, c.p.c.);
- B) nel caso in cui il custode sia inadempiente agli obblighi impostigli (art. 559, comma 3, c.p.c.);
- C) nel momento in cui il giudice dell'esecuzione pronuncia l'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o disposta la relativa delega, se custode dei beni pignorati è il debitore e salvo che per la particolare natura degli stessi ritenga che la sostituzione non abbia utilità (art. 559, comma 4, c.p.c.);
- D) su istanza del creditore pignorante o di un creditore intervenuto (art. 559, comma 2, primo periodo, c.p.c.).

Ex art. 559, comma 2, ultimo periodo, c.p.c., il giudice dell'esecuzione può – anzi, deve – procedere d'ufficio alla sostituzione dell'esecutato nella custodia qualora riscontri che l'immobile non è occupato dal debitore (perché libero od occupato da terzi).

L'art. 559, comma 3, c.p.c. prevede la sostituzione del custode (senza alcuna distinzione tra il debitore costituito custode col pignoramento o il terzo nominato dal giudice) “*in caso di inosservanza degli obblighi su di lui incombenti*”, ipotesi che potrebbe verificarsi in ogni fase del processo compresa tra la notifica del pignoramento e il rilascio dell'immobile a favore dell'acquirente (atto finale della custodia).

Ai sensi dell'art. 559, comma 4, c.p.c., una volta giunti alla fase liquidatoria – e, quindi, all'udienza ex art. 569 c.p.c. – il giudice dell'esecuzione “*è tenuto a sostituire il debitore nella custodia*” ¹⁴², dato che tale sostituzione è collegata funzionalmente alla vendita e quindi finalizzata non soltanto all'esercizio dell'attività di conservazione e amministrazione in senso stretto ma anche (e soprattutto) allo svolgimento di tutti gli ulteriori incarichi connessi all'offerta del bene sul mercato. È stata comunque introdotta un'ipotesi eccezionale ¹⁴³, consentendo al giudice di soprassedere alla sostituzione quando per la particolare natura dei beni ritenga che la sostituzione non abbia utilità.

¹⁴⁰ ASTUNI, *Pignoramento e custodia dell'immobile*, in *Il nuovo rito civile. Volume III – Le esecuzioni*, a cura di Demarchi, Milano, 2006, 315; DE STEFANO, *Il nuovo processo di esecuzione – Le novità della riforma*, Milano, 2006, 162 ss.

¹⁴¹ Sulla figura del custode ex art. 559 c.p.c.: FANTICINI, *La custodia dell'immobile pignorato*, in *La nuova esecuzione forzata dopo la l. 18 giugno 2009, n. 69*, a cura di Demarchi, Bologna, 2009, 563 ss.; GHEDINI-MAZZAGARDI, *Il custode e il delegato alla vendita nella nuova esecuzione immobiliare*, Padova, 2013; PERNA, *La custodia giudiziaria*, in FONTANA-ROMEO, *Il processo esecutivo. Analisi sistematica delle singole fasi e relative strategie processuali*, Padova, 2010, 489 ss.

¹⁴² GHEDINI-MAZZAGARDI, *Il custode e il delegato alla vendita nella nuova esecuzione immobiliare*, Padova, 2013, 28. Nello stesso senso: SALETTI, *La custodia dei beni pignorati nell'espropriazione immobiliare*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2006, 70: “Quando si giunga alla fase di vendita, il debitore/custode deve essere, invece, obbligatoriamente sostituito: il giudice provvederà a tanto con l'ordinanza con cui autorizza la vendita o dispone la delega”; ASTUNI, *Pignoramento e custodia dell'immobile*, in *Il nuovo rito civile. Volume III – Le esecuzioni*, a cura di Demarchi, Milano, 2006, 315: “In ogni caso il giudice dispone sempre la sostituzione del debitore nella custodia – se già non l'ha fatto – al momento in cui pronuncia l'ordinanza di autorizzazione alla vendita, con o senza delega”.

¹⁴³ SALETTI, *La custodia dei beni pignorati nell'espropriazione immobiliare*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2006, 71: “In questa fase, a differenza di quella precedente, la sostituzione è la regola e il mantenimento della custodia in capo al debitore, l'eccezione”.

Non essendo stato modificato l'art. 559, comma 2, primo periodo, c.p.c., è tuttora possibile procedere alla sostituzione del debitore nominando *“una persona diversa”* su istanza del creditore pignorante o di un creditore intervenuto.

È difficile ravvisare un residuo spazio per la sostituzione del debitore-custode ad istanza del creditore poiché gli interessi essenziali della procedura (conservazione dell'immobile, liberazione da eventuali occupatori, acquisizione dei canoni, accessibilità agli interessati all'acquisto, ecc.) sono assicurati dalle ipotesi di sostituzione d'ufficio. La portata della disposizione è quindi ristretta alle situazioni, non espressamente regolate e destinate ad essere apprezzate discrezionalmente dal giudice, in cui il creditore ritiene opportuna la sostituzione: si tratta, in sostanza, di una *“norma di chiusura”*¹⁴⁴, riservata oramai ad ipotesi *“residuali”*¹⁴⁵ e *“marginali”*¹⁴⁶.

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

¹⁴⁴ SALETTI, *La custodia dei beni pignorati nell'espropriazione immobiliare*, in *Riv. esecuzione forzata*, 2006, 68.

¹⁴⁵ CAMPESE, *L'espropriazione forzata immobiliare dopo la legge 14.5.2005 n. 80*, Milano, 2005, 290.

¹⁴⁶ GHEDINI-MAZZAGARDI, *Il custode e il delegato alla vendita nella nuova esecuzione immobiliare*, Padova, 2013, 27.

FORMULA 080

**ISTANZA DI DICHIARAZIONE
DI INEFFICACIA DEL PIGNORAMENTO
(ART. 562 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**ISTANZA DI DICHIARAZIONE DI INEFFICACIA
DEL PIGNORAMENTO EX ART. 562 C.P.C.**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
....., nato il a, codice fiscale, agli effetti del presente atto rappresentato e
difeso – come da procura in calce – dall'Avv. (codice fiscale, fax, posta
elettronica certificata), ed elettivamente domiciliato presso la di lui persona e nel di lui
studio in, via

PREMESSO CHE

– contro l'esponente è stato promosso il procedimento esecutivo in epigrafe, su iniziativa di
....., per un credito indicato in precetto nella somma di Euro, derivante da ed
assistito da ipoteca iscritta il ai nn. R.P. – R.G. su immobili così censiti:
.....
– il creditore procedente ha ommesso di depositare l'istanza di vendita entro il [oppure, ha deposi-
tato l'istanza di vendita dopo il] termine di cui all'art. 497 c.p.c. e, quindi, il pignoramento è dive-
nuto inefficace

CHIEDE

che la S.V., ex artt. 562 e 630 c.p.c., voglia pronunciare l'estinzione del processo esecutivo, di-
sponendo la liberazione dal vincolo dei beni e la cancellazione della trascrizione del pignora-
mento, già trascritto in data ai nn. R.G. – R.P.
....., li

Avv.

PROCURA SPECIALE

Delego ad assistermi, rappresentarmi e difendermi in ogni fase e grado del presente procedi-
mento l'Avv., eleggendo domicilio presso la di lui persona e nel di lui studio in, via
.....

Per autentica della sottoscrizione

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il pignoramento diventa inefficace se entro 45 giorni non viene depositata istanza di vendita (art. 497 c.p.c.); tale termine è pacificamente soggetto a sospensione feriale ex art. 1 l. 7.10.69, n. 742¹⁴⁷.

L'estinzione per omesso deposito dell'istanza di vendita può essere dichiarata anche d'ufficio ai sensi dell'art. 630 c.p.c.¹⁴⁸.

Nella formulazione antecedente alla l. 18.6.09, n. 69, l'art. 630 c.p.c. prevedeva che l'estinzione¹⁴⁹ operasse di diritto ma richiedeva una specifica eccezione della parte interessata entro la prima difesa (con la conseguenza che, in difetto di eccezione e di un potere di rilievo officioso¹⁵⁰, il processo poteva – e doveva – continuare).

Successivamente al 4.7.09 l'inerzia delle parti non può più essere emendata dall'acquiescenza degli interessati (come conseguenza della mancata proposizione dell'eccezione), dato che al giudice dell'esecuzione – seppure entro la prima udienza successiva al verificarsi della causa estintiva – è attribuito il potere di dichiarare, anche d'ufficio, l'estinzione.

Rimane comunque la facoltà della parte interessata di sollecitare la dichiarazione del giudice dell'esecuzione con apposita istanza nella quale è sollevata l'eccezione *de qua* (proprio a tale fattispecie si riferisce la formula).

Secondo giurisprudenza risalente, l'inutile decorso del termine ex art. 497 c.p.c. poteva fondare una vera e propria opposizione, a volte qualificata come opposizione ex art. 615 c.p.c.¹⁵¹ ma, prevalentemente, come opposizione ex art. 617 c.p.c.¹⁵²; la giuri-

¹⁴⁷ Per l'individuazione del *dies a quo*, v. formula n. 081 e relativa nota esplicativa.

¹⁴⁸ V. formula n. 123 e relativa nota esplicativa.

¹⁴⁹ Cass., 16.6.03, n. 9624: "*Nell'ambito del processo esecutivo, sia il caso in cui alla esecuzione del pignoramento non segua il deposito dell'istanza di vendita, sia il caso in cui l'istanza di vendita venga depositata fuori termine sono strutturalmente assimilabili alla vicenda dell'estinzione del processo, piuttosto che all'inefficacia del pignoramento; ne consegue che in entrambi i casi la situazione può essere definita con l'ordinanza di cui all'art. 630 c.p.c., avente come contenuto il diretto accertamento dell'inefficacia del pignoramento e la conseguente declaratoria di estinzione del processo esecutivo, che sarà soggetta, in base al combinato disposto dell'art. 630, terzo comma, c.p.c., e dell'art. 130 disp. att. c.p.c., al sistema di controllo costituito dal reclamo avverso l'ordinanza, deciso con sentenza, al quale potrà far seguito l'appello e quindi il ricorso ordinario per cassazione. Pertanto, al fine di far dichiarare l'inefficacia del pignoramento e l'estinzione dell'esecuzione, il debitore non ha l'onere di proporre opposizione agli atti esecutivi nei cinque giorni quello in cui ha ricevuto l'avviso di fissazione di udienza, ex art. 569, primo comma, c.p.c., ma deve proporre istanza di estinzione nella sua prima difesa successiva al verificarsi del fatto estintivo, ovvero nell'udienza per la fissazione della vendita*".

¹⁵⁰ Cass., 15.5.67, n. 1017: "*Anche nel processo esecutivo, fuori dell'ipotesi particolare prevista dall'art. 631 cod. proc. civ., l'estinzione per inattività delle parti, cioè a seguito dell'inosservanza di un termine perentorio fissato per la prosecuzione o per la riassunzione, non può essere rilevata d'ufficio dal giudice, bensì deve essere eccepita dalla parte interessata, prima di ogni altra sua difesa*".

¹⁵¹ Cass., 28.3.95, n. 3662: "*Va qualificata come opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c. quella con la quale venga eccepita l'estinzione del processo esecutivo, risolvendosi in un'implicita negazione del diritto della parte istante di proseguire l'esecuzione*".

¹⁵² Cass., 19.4.74, n. 1078: "*Costituisce opposizione agli atti esecutivi quella che concerne la dedotta nullità della ordinanza di vendita, per essere stata emessa in seguito ad istanza presentata dopo la scadenza del termine di efficacia del pignoramento*"; Cass., 21.2.77, n. 783: "*Il ricorso con il quale il debitore esecutato deduce la tardività dell'istanza di vendita, perché presentata oltre il termine di novanta giorni dal pi-*

sprudenza più recente, tuttavia, ha ritenuto che *“il debitore non ha l’onere di proporre opposizione agli atti esecutivi nei cinque giorni quello in cui ha ricevuto l’avviso di fissazione di udienza, ex art. 569, primo comma, cod. proc. civ., ma deve proporre istanza di estinzione nella sua prima difesa successiva al verificarsi del fatto estintivo, ovvero nell’udienza per la fissazione della vendita”*¹⁵³.

L’inefficacia del pignoramento deve essere dichiarata dal giudice dell’esecuzione con ordinanza resa nel contraddittorio delle parti, convocate in udienza ai sensi dell’art. 172 disp. att. c.p.c. (norma che impone l’audizione *“prima di disporre la cancellazione della trascrizione del pignoramento ... e in ogni altro caso in cui deve dichiarare l’inefficacia del pignoramento per estinzione del processo”*); nel caso dell’appropriazione immobiliare essa deve includere anche l’ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento alla conservatoria dei registri immobiliari, ai sensi dell’art. 562 c.p.c.

Avverso l’ordinanza di estinzione del processo (come pure avverso l’ordinanza che rigetta la predetta eccezione) è ammesso reclamo al collegio ex art. 178, commi 3, 4 e 5, c.p.c.¹⁵⁴.

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell’atto con cui inizia l’esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L’ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incumbente: il creditore procedente dopo il pignoramento o l’accesso nell’esecuzione per consegna o la notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l’intervenuto dopo il deposito dell’intervento; al contrario, l’esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l’obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei

gnoramento, costituisce un’opposizione agli atti esecutivi e non un’opposizione all’esecuzione, in quanto diretto a far valere l’invalidità di un atto del procedimento di esecuzione forzata”; analogamente, Cass., 15.11.00, n. 14821.

¹⁵³ Cass., 16.6.03, n. 9624.

¹⁵⁴ V. formula n. 127 e relativa nota esplicativa.

soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso *ex art.* 608 c.p.c. o al ricorso *ex art.* 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 081**ISTANZA DI VENDITA
(ART. 567 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

ISTANZA DI VENDITA

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., procuratore del creditore procedente,

PREMESSO CHE

il pignoramento che ha dato luogo al procedimento in epigrafe è stato eseguito mediante notifica in data e successiva trascrizione avvenuta presso l'Ufficio del Territorio di il ai nn. R.P. – R.G.

CHIEDE

la vendita dei beni pignorati

DEPOSITA

1.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

L'istanza di vendita (da proporsi con ricorso al giudice dell'esecuzione) è sostanzialmente uguale per le esecuzioni mobiliari (art. 529 c.p.c.) ed immobiliari (art. 567 c.p.c.); manca, invece, nelle espropriazioni presso terzi ¹⁵⁵, salvo che nell'ipotesi di-

¹⁵⁵ Alcuni Autori ritengono che l'art. 497 c.p.c. non trovi applicazione nell'espropriazione presso terzi perché l'istanza di vendita è implicita nella citazione ex art. 543 c.p.c., come può desumersi dal fatto che al creditore procedente non è fatto carico di compiere ulteriori attività prima della data fissata per la comparizione del debitore e del terzo pignorato (SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, 2015, 681; SATTA, *L'esecuzione forzata*, Torino, 1963, 200; CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano, 2006, 219); altri sostengono che il termine ex art. 497 c.p.c. decorre dalla data di notifica dell'atto di pignoramento (VERDE, *Pignoramento in generale*, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano, 1983, 777); altri ancora affermano che, poiché il pignoramento è perfezionato dalla dichiarazione del terzo, il *dies a quo* deve essere identificato con l'udienza ex art. 547 c.p.c. (SALVIONI, *Art. 497 – Cessazione dell'efficacia del pignoramento*, in *Com-*

sciplinata dall'art. 543, comma 5, c.p.c. (introdotto dal d.l. 12.9.14, n. 132, convertito dalla l. 10.11.14, n. 162; la norma concerne il procedimento di pignoramento scaturito dalla ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare ex art. 492-bis, comma 5, c.p.c. e si applica nel caso in cui l'ufficiale giudiziario abbia individuato, tramite la ricerca, cose del debitore che sono "nella disponibilità di terzi" oppure crediti vantati dal debitore¹⁵⁶).

L'istanza *de qua* – che costituisce atto propulsivo dell'espropriazione volto ad evitare l'inefficacia del pignoramento, l'estinzione della procedura e la cancellazione della trascrizione del pignoramento (artt. 497 e 562 c.p.c.) – deve essere depositata dal creditore procedente o da un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo (art. 567, comma 1, c.p.c.).

Per il deposito dell'istanza è prescritto il termine dilatorio (soggetto a sospensione feriale ex art. 1 l. 7.10.69, n. 742¹⁵⁷) di 10 giorni dal compimento del pignoramento (artt. 501 e 567, comma 1, c.p.c.).

Secondo una parte della dottrina la violazione del termine dilatorio di 10 giorni ex artt. 501 e 567, comma 1, c.p.c., non comporta alcuna nullità; secondo altra opinione, invece, l'istanza di vendita risulta inammissibile.

In giurisprudenza si è affermato, in passato, che dall'inosservanza del predetto termine deriva la nullità dell'istanza di vendita o di assegnazione o di distribuzione e la conseguente nullità degli atti successivi¹⁵⁸; più recentemente, si è statuito che la predetta invalidità non è rilevabile d'ufficio e deve essere denunciata nei termini e con le forme dell'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., restando altrimenti sanata¹⁵⁹.

mentario del codice di procedura civile, diretto da Comoglio, Consolo, Sassani, Vaccarella, III, Milano, 2013, 407; ANDRIOLI, *Commento al codice di procedura civile*, Napoli, 1957, 211).

¹⁵⁶ V. formula n. 068 e relativa nota esplicativa.

¹⁵⁷ Cass., 11.1.89, n. 68: "È soggetto a sospensione durante il periodo-feriale – a norma dell'art. 1, l. 7 ottobre 1969, n. 742 – il termine dilatorio per la presentazione dell'istanza di assegnazione o di vendita del bene pignorato, di cui all'art. 501 c.p.c.".

Cass., 29.7.86, n. 4841, quanto al secondo termine: "È soggetto al regime di sospensione dei termini processuali nel periodo feriale il termine di efficacia del pignoramento di novanta giorni previsto dall'art. 497 c.p.c.".

¹⁵⁸ Cass., 11.1.89, n. 68: "L'eventuale compimento di tale atto di impulso processuale prima del decorso del termine sospeso, determina l'invalidità dell'istanza e la conseguente nullità dei successivi atti e provvedimenti relativi all'incorsa esecuzione".

¹⁵⁹ Cass., 7.11.02, n. 15630: "L'istanza di vendita è atto di impulso processuale, per il cui compimento è previsto il termine dilatorio di dieci giorni (art. 501 c.p.c.). Tale termine è finalizzato alla tutela dell'interesse del debitore esecutato, consentendogli di evitare la prosecuzione del procedimento esecutivo e di chiedere la conversione o la riduzione del pignoramento. Esso segna il periodo temporale durante il quale l'attività processuale è preclusa o, da altro punto di vista, dopo il quale l'attività può essere compiuta; la sua pendenza comporta temporanea carenza del potere di proporre l'istanza di vendita, per cui la sua inosservanza produce invalidità dell'istanza medesima (Cass. 11.1.1989 n. 68). Trattasi, peraltro, di invalidità che, non impedendo all'istanza di vendita di raggiungere lo scopo di realizzare il soddisfacimento del creditore procedente attraverso l'espropriazione del debitore esecutato, non è riconducibile alla categoria di invalidità (nullità – inesistenza) che in quanto insuscettibile di sanatoria per difetto di impugnativa a norma degli artt. 157 e 617 c.p.c. è rilevabile di ufficio dal giudice (Cass. 21.5.1999 n. 4953)."; Cass., 16.1.03, n. 564: "In tema di esecuzione forzata mobiliare, l'art. 501, c.p.c., disponendo che l'istanza di vendita dei beni pignorati non può essere proposta se non decorsi dieci giorni dal pignoramento – eccetto che per le cose deteriorabili – fissa il termine dilatorio, allo scopo di permettere al debitore di evitare la vendita o l'assegnazione di beni, e, pertanto, la sua inosservanza da luogo a nullità sanabile, che non può essere rilevata d'ufficio, né può essere dedotta oltre l'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita, che ha funzione preclusiva rispetto

La legge stabilisce – per il deposito dell'istanza – anche un termine acceleratorio di 45 giorni (anch'esso soggetto a sospensione feriale ¹⁶⁰) dall'esecuzione del pignoramento, fissato a pena di inefficacia del pignoramento stesso (artt. 497, così come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, e 562 c.p.c.).

Il predetto termine resta sospeso durante il periodo feriale ex art. 1 l. 7.10.69, n. 742 ¹⁶¹ e, per il disposto dell'art. 628 c.p.c., quando sia proposta l'opposizione agli atti esecutivi ¹⁶².

Secondo il dato letterale dell'art. 497 c.p.c., il predetto termine di 45 giorni decorre dal “compimento” del pignoramento: nell'espropriazione immobiliare, secondo la tesi tradizionale, il pignoramento è perfetto nel momento in cui viene notificato al debitore esecutato e la successiva trascrizione ha il solo scopo di rendere opponibile *erga omnes* il vincolo impresso sul bene staggito ¹⁶³.

Più recentemente, la Suprema Corte ha invece sostenuto che il momento perfezionativo del pignoramento immobiliare coincide con la sua trascrizione ¹⁶⁴.

agli atti compiuti in data anteriore alla stessa, a meno che il debitore non allegghi di non aver ricevuto comunicazione del decreto di fissazione di detta udienza”; In tema di pignoramento presso terzi (ma esprimendo principi applicabili anche alle altre espropriazioni), Cass., 18.1.12, n. 682: “Nel pignoramento presso terzi, la concessione, da parte del creditore procedente, di un termine a comparire inferiore a quello indicato nell'art. 501 cod. proc. civ. non determina la nullità del pignoramento ma esclusivamente delle attività eventualmente svolte all'udienza di comparizione, con possibilità del debitore di far valere tale nullità con l'opposizione agli atti esecutivi”.

¹⁶⁰ Cass., 6.8.13, n. 18652: “Nell'espressione “cause civili relative ai procedimenti di opposizione all'esecuzione” – per le quali, ai sensi dell'art. 92 del r.d. 30 gennaio 1941, n. 12, richiamato dall'art. 3 della legge 7 ottobre 1969, n. 742, non si applica la sospensione dei termini processuali durante il periodo feriale – non sono ricompresi i procedimenti esecutivi ed i relativi termini, come quello di efficacia del pignoramento, previsto dall'art. 497 cod. proc. civ., rispetto ai quali si applica dunque la sospensione dei termini durante il periodo feriale, disposta dall'art. 1 della legge n. 742 del 1969”.

¹⁶¹ Cass., 6.8.13, n. 18652: “Nell'espressione “cause civili relative ai procedimenti di opposizione all'esecuzione” – per le quali, ai sensi dell'art. 92 del r.d. 30 gennaio 1941, n. 12, richiamato dall'art. 3 della legge 7 ottobre 1969, n. 742, non si applica la sospensione dei termini processuali durante il periodo feriale – non sono ricompresi i procedimenti esecutivi ed i relativi termini, come quello di efficacia del pignoramento, previsto dall'art. 497 cod. proc. civ., rispetto ai quali si applica dunque la sospensione dei termini durante il periodo feriale, disposta dall'art. 1 della legge n. 742 del 1969”.

¹⁶² In tal caso, il residuo periodo di 45 giorni non ancora decorso al momento dell'introduzione del ricorso ex art. 617 c.p.c. ricomincia a decorrere dal passaggio in giudicato della sentenza che rigetta l'opposizione. L'automatica sospensione ai sensi dell'art. 628 c.p.c. opera solo in caso di opposizione agli atti esecutivi, ma non quando sia avanzata un'opposizione all'esecuzione (ex art. 615, comma 2, c.p.c.) o di terzo all'esecuzione (ex art. 619 c.p.c.); in proposito, Cass., 24.8.1962, n. 2645.

¹⁶³ Cass., 27.3.65, n. 525: “Il pignoramento è perfetto, nei confronti del debitore, con la notifica dell'atto (...). La successiva trascrizione, il cui adempimento è posto a carico dell'ufficiale giudiziario e non rimesso alla iniziativa del creditore, è destinata, invece, a rendere operante rispetto ai terzi il vincolo processuale cui i beni sono stati sottoposti”.

¹⁶⁴ Cass., 16.5.08, n. 12429: “L'esecuzione del pignoramento immobiliare delineata dall'art. 555 cod. proc. civ. ha natura unitaria, benché a formazione progressiva, e si attua attraverso la fase della notifica dell'atto e quella della sua trascrizione” (di identico contenuto Cass., 19.3.12, n. 4369); se così fosse, i termini dovrebbero decorrere dal compimento del pignoramento e, quindi, dalla trascrizione.

La pronuncia della Suprema Corte non deve, però, essere sopravvalutata perché va riferita ad una fattispecie concreta in cui si è affermato (correttamente) che la rettifica della trascrizione errata non è sufficiente a sanare l'invalidità contenuta nell'atto notificato, occorrendo invece la rinnovazione del pignoramento *ab initio* (“... la successiva rettifica, ovvero la rinnovazione di trascrizione carente o erronea, non è sufficiente alla sanatoria dell'invalidità, perché la semplice notifica dell'atto di pignoramento non ha rilevanza autonoma, indipendentemente dalla natura costitutiva o meramente dichiarativa della trascrizione stessa; soltanto

Di contro, secondo altra giurisprudenza, la trascrizione è richiesta – entro l'udienza fissata ex art. 569 c.p.c. – al solo fine di consentire al pignoramento di produrre i suoi effetti verso i terzi ¹⁶⁵.

Sulla questione fa definitiva chiarezza l'ultimo orientamento di legittimità, statuendo che la trascrizione è necessaria per perfezionare il pignoramento nella sua particolare forma disciplinata dall'art. 555 c.p.c.: *“Il pignoramento, pur componendosi di due momenti processuali, cui corrispondono i due diversi adempimenti della notifica dell'atto al debitore esecutato e della sua trascrizione nei registri immobiliari, è strutturato come fattispecie a formazione progressiva, nella quale, mentre la notificazione dell'ingiunzione al debitore segna l'inizio del processo esecutivo (e produce, tra gli altri effetti, quello dell'indisponibilità del bene pignorato), la trascrizione ha la funzione di completare il pignoramento, non solo consentendo la produzione dei suoi effetti sostanziali nei confronti dei terzi e di pubblicità notizia nei confronti dei creditori concorrenti, ma ponendosi anche come presupposto indispensabile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene”*.

Conseguentemente, *“il termine di efficacia del pignoramento immobiliare dell'art. 497 c.p.c., decorre dalla data di notificazione dell'atto, sicché entro novanta [oggi, 45] giorni da questa deve essere presentata l'istanza di vendita.”* ¹⁶⁶.

Aderendo a tale ultima soluzione ermeneutica (considerata preferibile), in base alla giurisprudenza della Corte Costituzionale in tema di notifiche ¹⁶⁷ potrebbe sostenersi che il termine inizia a decorrere a partire dalla consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario incaricato della notifica, quanto al termine acceleratorio ex artt. 497 e 562 c.p.c. (fissato per sollecitare le attività del creditore), e dalla ricezione dell'atto stesso da parte del destinatario, quanto al termine dilatorio ex artt. 501 e 567, comma 1, c.p.c. (fissato nell'interesse del debitore); tale lettura rischierebbe, però, di creare inconvenienti pratici notevoli in caso di notificazione eseguita a mezzo del servizio postale (il problema, determinato dalla cosiddetta “scissione del momento notificatorio”, riguarda anche i termini del processo di cognizione).

la rinnovazione sia della notifica che della trascrizione tutela in modo coerente e completo il contraddittorio nell'ambito del processo esecutivo, atteso che il debitore esecutato è in tal modo in grado di conoscere per intero tutti gli elementi necessari alla corretta definizione del processo esecutivo e lo stesso aggiudicatario del bene staggito beneficia della tutela prevista dall'art. 2929 cod. civ., che sarebbe, invece, esclusa nelle ipotesi di illegittimità dell'esecuzione”.

¹⁶⁵ Cass., 18.8.11, n. 17367.

¹⁶⁶ Così Cass., 20.4.15, n. 7998, confermata da Cass., 12.5.15, n. 9572.

¹⁶⁷ Corte cost., 26.11.02, n. 477: *“È costituzionalmente illegittimo, per contrasto con gli artt. 3 e 24 cost., il combinato disposto degli artt. 149 c.p.c. e 4 comma 3 l. n. 890 del 1992, nella parte in cui prevede che la notificazione si perfeziona, per il notificante, alla data di ricezione dell'atto da parte del destinatario anziché a quella, antecedente, di consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario”*.

Corte cost., 12.3.04, n. 97 (ord.): *“È diritto vivente, fra le norme generali sulle notificazioni degli atti, il principio secondo il quale – relativamente alla funzione che sul piano processuale, cioè come atto della sequenza del processo, la notificazione è destinata a svolgere per il notificante – il momento in cui la notifica si deve considerare perfezionata per il medesimo deve distinguersi da quello in cui essa si perfeziona il destinatario”*.

Corte cost., 2.4.04, n. 107 *“Coerentemente ai principi già affermati dalla Corte circa il momento perfezionativo della notificazione per il notificante al momento della consegna dell'atto all'ufficiale giudiziario, è possibile da questo momento il compimento delle attività (tra cui appunto, l'iscrizione a ruolo) che presuppongono la notificazione dell'atto introduttivo del giudizio, ferma restando, in ogni caso, la decorrenza del termine finale dalla consegna al destinatario”*.

In realtà, la stessa giurisprudenza di legittimità ha ritenuto che – qualora non vengano in rilievo questioni di decadenza conseguenti al tardivo compimento di attività non riferibili al richiedente la notifica – la predetta distinzione dei momenti di perfezionamento non trovi applicazione: la notificazione deve quindi considerarsi compiuta al tempo della sua effettuazione nei confronti del destinatario e, quindi, nel caso di notifica effettuata a mezzo posta, alla data di ricezione dell'atto, certificata nell'avviso di ricevimento¹⁶⁸. Ne consegue che anche per i termini acceleratori fissati al creditore precedente il *dies a quo* è da individuarsi con la ricezione della notifica del pignoramento da parte del debitore.

Secondo la prevalente dottrina l'inefficacia ex art. 497 c.p.c. – conseguente al mancato o tardivo deposito dell'istanza di vendita – è riconducibile alle ipotesi di estinzione del processo per inattività delle parti ai sensi dell'art. 630 c.p.c.

Così, anche se in passato si era sostenuto che la prosecuzione del processo esecutivo nonostante l'inutile decorso del termine ex art. 497 c.p.c. dovesse essere oggetto di opposizione agli atti esecutivi¹⁶⁹, la giurisprudenza più recente ha ritenuto che *“sia il caso in cui alla esecuzione del pignoramento non segua il deposito della istanza di vendita, sia il caso in cui l'istanza di vendita venga depositata fuori termine sono strutturalmente assimilabili alla vicenda dell'estinzione del processo, piuttosto che all'inefficacia del pignoramento; ne consegue che in entrambi i casi la situazione può essere definita con l'ordinanza di cui all'art. 630 cod. proc. civ., avente come contenuto il diretto accertamento dell'inefficacia del pignoramento e la conseguente declaratoria di estinzione del processo esecutivo”*¹⁷⁰.

Nella formulazione antecedente alla l. 18.6.09, n. 69, l'art. 630 c.p.c. prevedeva che l'estinzione operasse di diritto ma richiedeva una specifica eccezione della parte interessata entro la prima difesa, in difetto della quale (e di un potere di rilievo officioso¹⁷¹) il processo poteva – e doveva – continuare.

Successivamente alla menzionata novella l'inerzia delle parti non può più essere emendata dall'acquiescenza degli interessati (come conseguenza della mancata pro-

¹⁶⁸ Cass., 21.5.07, n. 11783; Cass., 26.2.08, n. 4996; Cass., 20.4.10, n. 9329.

¹⁶⁹ Cass., 19.4.74, n. 1078: *“Costituisce opposizione agli atti esecutivi quella che concerne la dedotta nullità della ordinanza di vendita, per essere stata emessa in seguito ad istanza presentata dopo la scadenza del termine di efficacia del pignoramento”*; Cass., 21.2.77, n. 783: *“Il ricorso con il quale il debitore esecutato deduce la tardività dell'istanza di vendita, perché presentata oltre il termine di novanta giorni dal pignoramento, costituisce un'opposizione agli atti esecutivi e non un'opposizione all'esecuzione, in quanto diretto a far valere l'invalidità di un atto del procedimento di esecuzione forzata”*; analogamente, Cass., 15.11.00, n. 14821.

¹⁷⁰ Così Cass., 16.6.03, n. 9624, la quale aggiunge che *“il debitore non ha l'onere di proporre opposizione agli atti esecutivi nei cinque giorni quello in cui ha ricevuto l'avviso di fissazione di udienza, ex art. 569, primo comma, cod. proc. civ., ma deve proporre istanza di estinzione nella sua prima difesa successiva al verificarsi del fatto estintivo, ovvero nell'udienza per la fissazione della vendita”*; nello stesso senso, Cass. 6.8.10, n. 18366.

¹⁷¹ Cass., 15.5.67, n. 1017: *“Anche nel processo esecutivo, fuori dell'ipotesi particolare prevista dall'art. 631 cod. proc. civ., l'estinzione per inattività delle parti, cioè a seguito dell'inosservanza di un termine perentorio fissato per la prosecuzione o per la riassunzione, non può essere rilevata d'ufficio dal giudice, bensì deve essere eccepita dalla parte interessata, prima di ogni altra sua difesa (art. 630, secondo comma, cod. proc. civ.). Pertanto, è da ritenere che, se il processo esecutivo è stato riassunto o proseguito dopo il verificarsi del fatto estintivo, l'interessato dovrà proporre l'eccezione relativa immediatamente, ossia nella prima udienza dopo l'estinzione”*.

posizione dell'eccezione), dato che al giudice dell'esecuzione – seppure entro la prima udienza successiva al verificarsi della causa estintiva – è attribuito il potere di dichiarare, anche d'ufficio, l'estinzione per sopravvenuta inefficacia del pignoramento¹⁷².

Va ricordato che l'art. 557, comma 2, c.p.c. prevede il deposito del titolo esecutivo e del precetto entro 10 giorni dal pignoramento e della nota di trascrizione appena restituita dal conservatore; si tratta, però, di un termine pacificamente ordinatorio, la cui violazione non dà luogo a vizi¹⁷³: perciò, questi documenti si depositano solitamente insieme con l'istanza di vendita.

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;

¹⁷² V. formule nn. 077 e 118 e relative note esplicative.

¹⁷³ Cass., 10.8.02, n. 12138: *“L'art. 557 non dichiara perentorio il termine stabilito nel secondo comma per il deposito del titolo esecutivo e del precetto. A questa soluzione non si può obiettare che se la parte lascia scadere un termine anche ordinatorio, compiere l'attività omessa gli è poi precluso. Questa affermazione non è valida neppure nel caso in cui il termine sia perentorio, quando il suo decorso non sia rilevabile di ufficio (com'è nel caso in cui la sanzione è rappresentata dalla estinzione del processo: art. 307, terzo e quarto comma, cod. proc. civ.). L'atto compiuto dopo il decorso del termine, in questi casi, non è viziato da nullità rilevabile di ufficio né è inammissibile, ma solo può essere reso inefficace – e però la parte interessata, nella sua prima difesa successiva al tardivo compimento dell'atto, deve proporre l'eccezione di estinzione del processo. E questo è il regime proprio del processo esecutivo, in cui l'estinzione per mancata osservanza di termine perentorio non è rilevabile di ufficio (art. 630 cod. proc. civ.). Quando, poi, il termine non è perentorio, il fatto che sia stato lasciato inutilmente decorrere giustifica che il processo prosegua senza attendere che l'atto sia compiuto; ciò consentirà che il giudice dell'esecuzione rigetti l'istanza di vendita, se, nell'udienza fissata per provvedere su tale istanza, titolo esecutivo e precetto non siano stati depositati, ma non consente che l'istanza sia rigettata se il deposito è nel frattempo avvenuto”*.

2. il rinvio alla “*disposizione di cui al comma 1*” deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all’accesso nell’esecuzione per consegna o alla notifica dell’avviso *ex art. 608 c.p.c.* o al ricorso *ex art. 612 c.p.c.* tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 082

**NOTA DI DEPOSITO DELLA CERTIFICAZIONE
IPOTECARIA E CATASTALE
(ART. 567 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

NOTA DI DEPOSITO DOCUMENTI EX ART. 567 C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., procuratore del creditore procedente,

DEPOSITA

1.

[eventualmente]

RILEVA

che da tale certificazione non risulta l'esistenza di creditori aventi diritto di prelazione sui beni pignorati [oppure, che da tale certificazione risulta che il procedente è l'unico creditore avente diritto di prelazione sui beni pignorati] [oppure, che da tale certificazione risulta che gli unici creditori aventi diritto di prelazione sui beni pignorati sono il procedente e, già intervenuto nella esecuzione], e conseguentemente

CHIEDE

la fissazione dell'udienza di comparizione.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Ex art. 567, comma 2, c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, devono essere depositati, entro 60 giorni dal deposito dell'istanza di vendita, l'estratto del catasto ed i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, ovvero un certificato notarile sostitutivo di analogo contenuto.

Al deposito deve provvedere, letteralmente, "il creditore che richiede la vendita" ma, in realtà, l'incongruità della disposizione induce a ritenere che vi possa provvedere anche un creditore diverso da quello istante e vi è persino chi ritiene che possa farlo

anche un creditore privo di titolo esecutivo (non potendosi ravvisare nel deposito un vero e proprio atto di impulso del processo).

Il termine per il deposito della documentazione ipotecaria e catastale (o della relazione notarile) è soggetto alla sospensione feriale *ex art.* 1, l. 7.10.69, n. 742.

Il termine per il deposito della certificazione *ex art.* 567, comma 2, c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, può essere prorogato una sola volta – su richiesta dei creditori ed anche dell'esecutato (fattispecie veramente improbabile) – per “*giusti motivi*” e per non più di ulteriori 60 giorni¹⁷⁴.

Un termine di 60 giorni – espressamente perentorio – deve essere assegnato *ex officio* dal giudice se questi ritiene che la documentazione depositata “*debba essere completata*”; secondo l'opinione più rigorosa, tale termine non può essere concesso nel caso in cui difettino la certificazione ventennale ipotecaria o il certificato storico catastale, sia perché si tratta di documenti che il creditore deve depositare entro il termine perentorio di 60 giorni dall'istanza di vendita (e la perentorietà del termine sarebbe snaturata se il giudice dovesse necessariamente concedere una “proroga” d'ufficio), sia perché sarebbe così totalmente vanificata l'esigenza di “*giusti motivi*” a sostegno dell'istanza di proroga avanzata dalla parte (in altri termini, non avrebbe senso l'istanza di proroga di parte, peraltro fondata su valide ragioni, se poi il giudice dovesse comunque concedere d'ufficio quella proroga senza possibilità di sindacarne i motivi)¹⁷⁵. Le carenze della documentazione che il giudice dell'esecuzione potrà richiedere di integrare – concedendo il termine *de quo* – dovranno, quindi, necessariamente riferirsi a documenti diversi da quelli suindicati e prescritti dall'art. 567 c.p.c.: estratto di stato civile, atto di provenienza, atto di iscrizione dell'ipoteca anteriore al ventennio e poi rinnovata, ecc. (in alcune prassi il riferimento dell'art. 567 c.p.c. alla documentazione incompleta è inteso anche agli avvisi *ex artt.* 498 e 599 c.p.c., nel senso che, qualora tali documenti manchino al fascicolo, il giudice dovrà assegnare un termine di 60 giorni per la loro produzione).

La violazione del termine – prorogato o no – per il deposito della documentazione comporta l'inefficacia del pignoramento, per intero (con conseguente estinzione del processo) o limitatamente ai beni per i quali non è stata depositata la documentazione prescritta: spetta al giudice dell'esecuzione l'adozione – anche d'ufficio – di un provvedimento di estinzione (totale o parziale) e la sollecitazione all'emissione di tale provvedimento può provenire da qualunque soggetto interessato (anche se questo non è parte del processo esecutivo)¹⁷⁶.

Già nel regime previgente alla l. 18.6.09, n. 69, si riteneva che il mancato tempesti-

¹⁷⁴ V. formula n. 083 e relativa nota esplicativa.

¹⁷⁵ Meno rigoroso sembra, invece, un recente precedente della Suprema Corte; Cass., 8.5.14, n. 10009: “L'art. 567, comma 3, c.p.c. distingue l'ipotesi di proroga concedibile «per giusti motivi» dalla concessione di un termine per l'integrazione documentale che non è subordinata a tale presupposto; pertanto la fissazione di un termine per integrare la documentazione ipotecaria non è subordinata al preventivo vaglio dei «giusti motivi» da parte del giudice dell'esecuzione”.

¹⁷⁶ Cass., 5.4.12, n. 5539: “Poiché l'estinzione del processo esecutivo per omesso deposito della documentazione di cui all'art. 567, comma secondo, cod. proc. civ. (ovvero del certificato notarile sostitutivo) può essere dichiarata anche d'ufficio, la relativa statuizione può essere sollecitata non solo dalle parti in senso stretto del giudizio, ma anche da chiunque possa trarne un vantaggio: e quindi sia dal terzo acquirente del bene pignorato, sia dal debitore esecutato, a nulla rilevando né che sia quest'ultimo stato dichiarato fallito, né che vi sia l'opposizione del curatore”.

vo deposito della documentazione ex art. 567 c.p.c. potesse essere rilevato d'ufficio; dopo la novella (intervenuta sul testo dell'art. 630 c.p.c.), pare evidente che non sia richiesta alcuna specifica eccezione della parte interessata¹⁷⁷.

L'ordinanza di estinzione è impugnabile con reclamo ex art. 178, commi 3, 4 e 5, c.p.c.¹⁷⁸.

La certificazione delle iscrizioni e trascrizioni deve risalire sino a venti anni prima della trascrizione del pignoramento (formalità che, dunque, dovrebbe già essere stata compiuta al momento della produzione della documentazione) per accertare:

- la presenza di soggetti ai quali notificare l'avviso ex art. 498 c.p.c. (dato che l'efficacia dell'iscrizione ipotecaria cessa dopo venti anni dalla sua data se non è rinnovata ex art. 2847 c.c. e l'eventuale rinnovazione dovrebbe quindi risultare dal certificato);
- la continuità delle trascrizioni in capo all'esecutato (art. 2650 c.c.)¹⁷⁹.

Pur nel silenzio della legge, si deve ritenere che uguale arco temporale debba coprire l'estratto del catasto perché, altrimenti, posto che i dati catastali sono soggetti a variazione nel tempo, non si avrebbe modo di verificare la completezza della certificazione relativa a trascrizioni ed iscrizioni.

Dato che questa certificazione serve, tra l'altro, a controllare l'avvenuta notifica dell'avviso ex art. 498 c.p.c. agli aventi diritto e la correttezza di tale notifica (oltre che ad individuare i soggetti nei cui confronti effettuare le successive notifiche e comunicazioni), qualora si opti per la certificazione notarile sostitutiva, occorrerà che questa precisi il domicilio elettivo ex art. 2839, comma 2, n. 2, c.c., indicato nella iscrizione o nella successiva annotazione e, inoltre, se l'ipoteca è stata iscritta a favore di creditore fondiario (il quale ha facoltà, ex art. 39, d.l.g. 1.9.93, n. 385, di eleggere domicilio ipote-

¹⁷⁷ V. formula n. 123 e relativa nota esplicativa.

¹⁷⁸ Cass., 17.3.05, n. 5789: *"In tema di opposizione agli atti esecutivi, la disposizione di cui all'art. 630, ultimo comma, cod. proc. civ. si riferisce non solamente alle ordinanze di estinzione per inattività delle parti e, all'esito della sentenza additiva della Corte Costituzionale n. 195 del 1981, alle ordinanze di estinzione per rinuncia agli atti, bensì a tutte le ordinanze per cause di estinzione previste da particolari disposizioni di legge non diversamente disciplinate da normative speciali; ne consegue che avverso il provvedimento di estinzione, ai sensi dell'art. 567 cod. proc. civ. (nel testo introdotto dall'art. 1 legge n. 302 del 1998), per omesso deposito della documentazione prescritta (nel caso, estratto del catasto e delle mappe censuarie; certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 legge n. 47 del 1985; certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative a bene immobile pignorato) o del certificato notarile sostitutivo, è ammesso reclamo al collegio, che provvede in camera di consiglio con sentenza"*.

V. formula n. 127 e relativa nota esplicativa.

¹⁷⁹ In tema di continuità delle trascrizioni (in motivazione) Cass., 26.5.14, n. 11638: *"In materia di espropriazione immobiliare, qualora sia sottoposto a pignoramento un diritto reale su un bene immobile di provenienza ereditaria e l'accettazione dell'eredità non sia stata trascritta a cura dell'erede – debitore esecutato, il creditore procedente, se il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità, può richiedere, a sua cura e spese, la trascrizione sulla base di quell'atto, qualora esso risulti da atto pubblico o da scrittura privata autenticata od accertata giudizialmente, anche dopo la trascrizione del pignoramento, ripristinando così la continuità delle trascrizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 2650, comma secondo, cod. civ., purché prima dell'autorizzazione alla vendita ai sensi dell'art. 569, cod. proc. civ. Se, invece, il chiamato all'eredità ha compiuto uno degli atti che comportano accettazione tacita dell'eredità ma questo non sia trascrivibile, perché non risulta da sentenza, da atto pubblico o da scrittura privata autenticata, ovvero se si assume che l'acquisto della qualità di erede sia seguito ex lege ai fatti di cui agli artt. 485 o 527 cod. civ., non risultando questo acquisto dai pubblici registri, la vendita coattiva del bene pignorato ai danni del chiamato presuppone che la qualità di erede del debitore esecutato sia accertata con sentenza"*.

cario presso la sua sede senza che possa applicarsi, in caso di elezione fuori del circondario, l'art. 2844, comma 3, c.c.).

Nel caso in cui dalla certificazione ex art. 567 c.p.c. non risulti la presenza di soggetti ai quali debba ancora essere notificato l'avviso ex art. 498 c.p.c. (a parte – ovviamente – il creditore procedente ed i creditori già intervenuti, nei cui confronti non occorre eseguire la notifica dell'avviso), nella nota di deposito della certificazione si potrà chiedere direttamente la fissazione dell'udienza di comparizione.

Pare poi indispensabile (sebbene non espressamente previsto) che la certificazione ipotecaria e catastale sia integrata da certificazione di stato civile (estratto riassunto o copia integrale dell'atto di matrimonio) atta a stabilire se l'esecutato era, al momento dell'acquisto del bene pignorato, coniugato e, se lo era, quale fosse il regime patrimoniale dei coniugi. È appena il caso di aggiungere che la dichiarazione resa dall'acquirente al notaio nel momento dell'acquisto circa il proprio regime patrimoniale non è probante (e non di rado risulta erronea).

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 083

**ISTANZA DI PROROGA DEL TERMINE PER IL DEPOSITO
DELLA CERTIFICAZIONE IPOTECARIA E CATASTALE (ART. 567 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**ISTANZA DI PROROGA DEL TERMINE
EX ART. 567 C.P.C.**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., procuratore del creditore procedente,

PREMESSO CHE

- il termine per il deposito della documentazione ex art. 567, comma 2, c.p.c. scadrà il
- l'esponente ha però motivo di temere di non potere rispettare tale termine, in quanto

CHIEDE

che la S.V., ex art. 567, comma 3, c.p.c., voglia prorogare di giorni il termine per il deposito della certificazione ex art. 567, comma 2, c.p.c.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il termine per il deposito della certificazione ex art. 567, comma 2, c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132¹⁸⁰, può essere prorogato una sola volta – su richiesta dei creditori ed anche dell'esecutato (fattispecie veramente improbabile) – per “*giusti motivi*” e per non più di ulteriori 60 giorni. Si ritiene che i “*giusti motivi*” debbano consistere in situazioni di forza maggiore non imputabili alla parte.

Non sembra giustificato il mancato rispetto del termine a causa di un semplice ritardo dell'Agenzia del Territorio nel rilascio della documentazione ipotecaria e catastale, qualora il creditore non abbia tempestivamente provveduto a richiederla; peraltro, la novella portata dalla l. 3.8.98, n. 302, consente la sostituzione di detta documentazione con una relazione notarile, con l'evidente *ratio* di fornire soluzione proprio a lentezze nei rilasci delle certificazioni da parte dei competenti uffici pubblici.

A ciò si aggiunge che la disciplina processuale prevede – in sostanza – un complessivo termine che può arrivare sino a 105 giorni dalla data del pignoramento (45 giorni

¹⁸⁰ V. formula n. 082 e relativa nota esplicativa, anche per le altre questioni riguardanti il deposito della documentazione ipotecaria e catastale.

per il deposito dell'istanza di vendita e ulteriori 60 giorni per la produzione della documentazione): dato che la necessità di procedere al deposito *ex art. 567 c.p.c.* è già nota al creditore procedente nel momento stesso in cui notifica l'atto introduttivo pare arduo ravvisare una fattispecie di assoluta incolpevolezza del creditore stesso, anche se va osservato al riguardo che il dimezzamento dei citati termini a seguito delle modifiche dovute al d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, potrebbe indurre ad una più generosa applicazione di questa norma.

Una fattispecie ricorrente si ha, invece, quando il creditore intervenuto con titolo esecutivo intende dar corso al processo dopo la rinuncia del procedente o, comunque, in ragione della sua inerzia: in tali casi, proprio l'approssimarsi della scadenza del termine costituisce indice, per l'intervenuto, della necessità di attivarsi in proprio per il deposito *ex art. 567 c.p.c.*

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incumbente: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso *ex art. 608 c.p.c.* o il ricorso *ex art. 612 c.p.c.*; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso *ex art. 608 c.p.c.* o al ricorso *ex art. 612 c.p.c.* tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 084

**OFFERTA DI ACQUISTO
(ART. 571 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

OFFERTA DI ACQUISTO EX ART. 571 C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione [*oppure*, Professionista Delegato alla vendita],
il sottoscritto, nato il a, codice fiscale, residente in, via
[*oppure*, elettivamente domiciliato presso, in, via]

PRESENTA

offerta irrevocabile di acquisto dell'immobile pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe [se
la vendita è in più lotti, specificare a quale lotto ci si riferisce] al prezzo di Euro, che sarà
versato entro il termine del con le seguenti modalità

PRESTA

cauzione in misura pari ad un decimo del prezzo proposto mediante, come prescritto
nell'ordinanza di vendita

DEPOSITA

1.
....., li

.....

NOTA ESPLICATIVA

Nella vendita senza incanto, l'offerta va depositata in cancelleria, entro il termine fissato *ex art.* 569, comma 3, c.p.c. (la cui violazione comporta inefficacia dell'offerta) in busta chiusa contenente, oltre all'offerta stessa, l'assegno circolare (se è stata prevista questa forma di versamento della cauzione) ovvero altra documentazione attestante che la richiesta cauzione è stata versata (in alcuni uffici si richiede la ricevuta di versamento sul libretto o sul conto della procedura esecutiva).

L'art. 173-*quinques* c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, prevede che il giudice possa "*disporre che la presentazione dell'offerta d'acquisto e la prestazione della cauzione ai sensi degli articoli 571 del medesimo codice possano avvenire con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debi-*

to, di credito o prepagate o con altri mezzi di pagamento disponibili nei circuiti bancario e postale. È consentita la prestazione della cauzione anche mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari disciplinati dal decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, è stabilito che l'offerente comunichi, a mezzo posta elettronica certificata la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'articolo 571".

Ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, l'offerta è inefficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo determinato ex art. 569, comma 3, c.p.c.. Difatti, la novella del 2015 ammette la formulazione di un'offerta di acquisto per una somma ridotta, ma comunque non inferiore al 75% del prezzo base specificato nell'ordinanza; quest'ultima e l'avviso di vendita confezionato dal professionista delegato – in conformità alla prescrizione dell'art. 569, comma 3, c.p.c. – devono sempre contenere una duplice indicazione: da un lato, il prezzo-base (100%); dall'altro lato, l'offerta minima (75%).

Ex art. 174 disp. att. c.p.c., nell'offerta deve essere indicata la residenza o eletto un domicilio nel Comune dove ha sede il tribunale presso il quale si svolge l'esecuzione; in mancanza di dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio nel predetto Comune, le comunicazioni all'offerente saranno eseguite presso la cancelleria. Secondo un recente orientamento giurisprudenziale all'elezione di domicilio è totalmente equiparata l'indicazione di indirizzo di posta elettronica certificata, di talché, qualora risulti un indirizzo di posta elettronica certificata, è preclusa la comunicazione di atti presso la cancelleria¹⁸¹. Non vi è motivo per operare distinzioni tra il processo di cognizione – in cui tale regola è stata affermata – e il processo esecutivo (anche perché la disciplina dell'art. 136 c.p.c. prevede, in prima battuta, la comunicazione tramite posta elettronica certificata e anche il novellato art. 137 c.p.c. fa riferimento alla notificazione "attraverso strumenti telematici all'indirizzo di posta elettronica dichiarato dal destinatario della notifica"): conseguentemente, deve ritenersi validamente operata l'elezione di domicilio ex art. 174 disp. att. c.p.c. effettuata dall'offerente mediante indicazione di un indirizzo di posta elettronica certificata. La busta chiusa contenente l'offerta può essere depositata da chiunque, anche da soggetto diverso dall'offerente (ad esempio, un corriere) il quale dovrà essere identificato dal cancelliere.

In caso di delega ad un professionista ex art. 591-bis c.p.c., l'ordinanza di delega

¹⁸¹ Cass., s.u., 20.6.12, n. 10143: "A partire dalla data di entrata in vigore delle modifiche degli artt. 125 e 366 cod. proc. civ., apportate dall'art. 25 della legge 12 novembre 2011, n. 183, esigenze di coerenza sistematica e d'interpretazione costituzionalmente orientata inducono a ritenere che, nel mutato contesto normativo, la domiciliazione "ex lege" presso la cancelleria dell'autorità giudiziaria, innanzi alla quale è in corso il giudizio, ai sensi dell'art. 82 del r.d. n. 37 del 1934, consegue soltanto ove il difensore, non adempiendo all'obbligo prescritto dall'art. 125 cod. proc. civ. per gli atti di parte e dall'art. 366 cod. proc. civ. specificamente per il giudizio di cassazione, non abbia indicato l'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato al proprio ordine"; Cass., 18.3.13, n. 6752: "A seguito delle modifiche dell'art. 366 cod. proc. civ. introdotte dall'art. 25 della legge 12 novembre 2011, n. 183, se il ricorrente ha indicato in ricorso l'indirizzo di posta elettronica certificata, il decreto di fissazione dell'adunanza della Corte e la relazione, di cui all'art. 380 bis, secondo comma, cod. proc. civ., devono essergli notificati a mezzo posta elettronica, ovvero, ove non sia possibile, a mezzo telefax, ai sensi dell'art. 136, terzo comma, cod. proc. civ., risultando dunque irrituale la notificazione fatta presso la cancelleria della Corte di cassazione".

deve contenere l'indicazione del luogo dove devono essere depositate le buste; il soggetto abilitato all'identificazione del depositante è esclusivamente il professionista delegato (il quale, ex art. 591-bis, comma 3, c.p.c., è investito dei medesimi poteri certificativi del cancelliere; non così il personale impiegato nello studio del professionista)¹⁸².

Se l'ordinanza di vendita lo consente, ex art. 173-quinquies disp. att. c.p.c. è possibile la trasmissione di una dichiarazione di analogo contenuto mediante telefax o posta elettronica (purché *“nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e telettrasmissi”*): la norma contrasta con i principi di segretezza dell'offerta in busta chiusa ex art. 571 c.p.c., ma trova applicazione in uffici giudiziari piccoli dove è possibile (e da scongiurare) un controllo dei soggetti che si presentano in cancelleria per il deposito delle offerte.

L'offerta deve contenere – oltre alla indicazione del prezzo, dei tempi e delle modalità del pagamento – ogni altro elemento utile per valutare la serietà e convenienza dell'offerta; il termine massimo (non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) entro il quale eseguire il pagamento è fissato dal giudice con l'ordinanza di vendita e non è assolutamente modificabile o prorogabile¹⁸³; l'offerta che preveda un termine di pagamento superiore va considerata inefficace (come pure inefficace è l'offerta per un prezzo inferiore di oltre un quarto al prezzo-base determinato ex art. 569, comma 3, c.p.c., cioè inferiore a quello minimo indicato dell'ordinanza di vendita).

L'offerta può essere presentata da chiunque, tranne che dal debitore; è a ciò abilitato, quindi, anche il terzo proprietario esecutato ex artt. 602-604 c.p.c. (che debitore non è) oppure un soggetto giuridico comunque distinto dal debitore (come, ad esempio, una società di capitali, anche se ne è amministratore l'esecutato¹⁸⁴) oppure, anco-

¹⁸² Non pare, tuttavia, che il difetto di identificazione o l'irregolarità della stessa possa pregiudicare la validità dell'offerta, atteso che lo scopo di tale attività è soltanto quello di stabilire un collegamento tra il soggetto (ancora ignoto) indicato come offerente nella busta e quello che materialmente la presenta.

¹⁸³ Cass., 29.5.15, n. 11171: *“In tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere – per l'intero sviluppo della vendita forzata – l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte”*. In precedenza, Cass., s.u., 12.1.10, n. 262: *“In tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere – per l'intero sviluppo della vendita forzata – l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte”*.

¹⁸⁴ Cass., 16.5.07, n. 11258: *“In tema di espropriazione forzata immobiliare, la previsione contenuta nell'art. 579 cod. proc. civ. (che inibisce al debitore esecutato la legittimazione di fare offerte all'incanto), costituendo norma eccezionale rispetto alla regola generale stabilita dallo stesso art. 579, non può trovare applicazione analogica rispetto ad altri soggetti non considerati in detta norma, salvo che non ricorra un'ipotesi di interposizione fittizia o che si configuri, in caso di accordo fra debitore esecutato e terzo da lui incaricato di acquistare per suo conto l'immobile, un negozio in frode alla legge. Ne consegue che, a più forte ragione, la*

ra, il coniuge del debitore esecutato ancorché in comunione legale dei beni, purché – si deve ritenere – l'acquisto avvenga con denaro di sua esclusiva proprietà (altrimenti, l'acquisto gioverebbe, inevitabilmente, anche al debitore stesso ex art. 177 c.c.)¹⁸⁵.

Non vi è motivo di escludere che l'offerta possa essere presentata, anche a nome proprio, dallo stesso avvocato che tutela un creditore procedente o intervenuto.

Al contrario, l'offerta presentata dal debitore è certamente nulla così come è nullo l'eventuale patto antecedentemente stipulato con un terzo per la retrocessione del bene al debitore stesso; si discute se questa nullità possa essere rilevata d'ufficio (soluzione che si ritiene preferibile, dovendosi ricondurre la fattispecie all'art. 1471 c.c.) o se debba essere eccepita con opposizione agli atti esecutivi; qualora, poi, il debitore diventi aggiudicatario (ipotesi di scuola) dovrebbe ritenersi nulla anche la vendita.

Vale inoltre il divieto di comprare stabilito dall'art. 1471 c.c. per varie categorie di persone (giudice dell'esecuzione, cancelliere, ufficiale giudiziario che ha effettuato il pignoramento, custode giudiziario, amministratore giudiziario¹⁸⁶, professionista delegato¹⁸⁷; la violazione di tale divieto può comportare nullità o annullabilità dell'acquisto (secondo il disposto dell'art. 1471, comma 2, c.c.), rilevabile d'ufficio o anche con le azioni sostanziali ex artt. 1418 c.c. e 1441 c.c. e, inoltre, con l'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. (che, secondo alcuni, sarebbe l'unica azione a disposizione dei creditori, essendo le azioni sostanziali riservate al debitore; in realtà, l'art. 1421 c.c. attribuisce l'azione di nullità a "*chiunque vi ha interesse*").

È invece dubbia l'applicabilità del divieto di comprare, di portata assai più ampia, stabilito dall'art. 1261 c.c., dato che non pare si possa parlare, nel processo esecutivo,

disposizione citata non è applicabile ove l'offerta provenga da una società di capitali, avuto riguardo alle complesse formalità di organizzazione e di attuazione che la caratterizzano, agli effetti che la pubblicità legale persegue e considerato che gli istituti dell'autonomia patrimoniale e della distinta personalità giuridica della società di capitali rispetto ai soci comportano la esclusione della riferibilità a costoro del patrimonio, anche nella ipotesi in cui uno dei soci possa essere considerato socio di larga maggioranza, e tali conclusioni si impongono ancor più quando manchi la dimostrazione della sussistenza di comportamenti suscettibili di essere qualificati come abuso della personalità giuridica. (Nella specie, relativa ad ipotesi in cui l'offerta di aumento di sesto era stata fatta da una società con unico socio, diverso dal debitore, la quale era rappresentata dal debitore in qualità di amministratore, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata, che aveva ritenuto l'offerta non riconducibile al debitore esecutato, avendo l'aggiudicazione prodotto effetti sulla società quale soggetto autonomo e distinto dai soci e dalle persone finche rappresentative di essa)".

¹⁸⁵ In senso parzialmente difforme, Cass., 2.2.82, n. 605: "*In tema di espropriazione forzata immobiliare, la previsione dello art. 579 cod. proc. civ. denegativa per il debitore esecutato dalla legittimazione di fare offerte all'incanto – che non integra un divieto dell'acquisto da parte del debitore – costituendo norma eccezionale rispetto alla "regola" stabilita dallo stesso art. 579 per la quale la legittimazione all'offerta compete ad "ognuno", non può trovare applicazione analogica per altre ipotesi od a altri soggetti non considerati in detta norma, neppure con riguardo al coniuge del debitore – ancorché sussista tra i coniugi il regime di comunione legale dei beni previsto dagli artt. 177 e segg. cod. civ. – sicché questi rientrando nell'ampia e onnicomprensiva categoria delineata dal richiamato art. 579 cod. proc. civ., è ammesso a fare offerte per l'incanto ed offerta di aumento del sesto dopo la aggiudicazione, senza che rilevi il fatto che, per volontà della legge, l'effetto traslativo del bene – operato direttamente soltanto in capo a lui quale offerente aggiudicatario – si ripercuota per la metà nel patrimonio del debitore esecutato".*

¹⁸⁶ Se il ruolo di custode o di amministratore giudiziario è svolto dall'istituto vendite giudiziarie, vale a integrare l'art. 1471 c.c. il disposto dell'art. 7 d.m. Giustizia 11.2.97, n. 109, a norma del quale "*Il gestore autorizzato non può, neppure per interposta persona, rendersi acquirente delle cose da vendere o stipulare senza l'autorizzazione del giudice altri contratti in ordine ai beni custoditi o amministrati. Tale divieto si applica anche alle persone addette all'istituto ed ai loro parenti o affini entro il secondo grado*".

¹⁸⁷ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 847.

di “*diritti sui quali è sorta contestazione*” (cosiddetta *res litigiosa*).

L'offerta può essere sottoscritta dall'interessato o da avvocato munito di procura speciale; il mandato va redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata nella firma (arg. ex art. 591-bis, comma 2, n. 5, c.p.c.) e dunque la sottoscrizione non può essere autenticata dall'avvocato.

L'offerta non può invece essere sottoscritta da un mandatario munito di procura speciale che non sia anche avvocato, diversamente da quanto accade nella vendita con incanto (art. 579, comma 2, c.p.c.).

L'avvocato può anche presentare l'offerta per persona da nominare, analogamente a quanto accade nella vendita con incanto¹⁸⁸.

Unitamente all'istanza va depositata la cauzione, con le modalità stabilite dall'ordinanza di vendita; l'omesso deposito o il deposito di somma inferiore al minimo comporta inefficacia dell'offerta, rilevabile anche d'ufficio; se non rilevata, gli altri partecipanti possono proporre opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso l'eventuale ordinanza di aggiudicazione¹⁸⁹, fermo restando il potere (*rectius*, dovere) del giudice dell'esecuzione di non emettere il decreto di trasferimento o di revocarlo (se erroneamente emesso) in caso di mancato versamento del prezzo di aggiudicazione¹⁹⁰.

Il d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132 ha profondamente innovato le modalità di deliberazione sulle offerte (artt. 572 e 573 c.p.c.) e, quindi, di aggiudicazione.

Schematicamente, si possono prospettare i seguenti casi:

1. Unica offerta:

- A. se pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procede ad aggiudicazione;
- B. se inferiore di non oltre un quarto al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procede ad aggiudicazione a condizione che:
 - il giudice (o il professionista delegato) ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita;
 - non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori (in

¹⁸⁸ V. formula n. 085 e relativa nota esplicativa.

¹⁸⁹ Cass., 13.3.09, n. 6186: “*In tema di esecuzione per espropriazione immobiliare con modalità di vendita senza incanto, qualora uno dei partecipanti alla gara, nel formulare la sua offerta, abbia depositato la cauzione in una misura inferiore a quella prescritta dall'art. 571, secondo comma, cod. proc. civ., gli altri partecipanti, oltre a poter far constatare al giudice dell'esecuzione tale condizione di inefficacia, sollecitando l'esercizio dei suoi poteri officiosi, sono tenuti, in mancanza, nell'eventualità in cui lo stesso giudice provveda ad emettere l'ordinanza di aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che abbia depositato la cauzione in modo incongruo, a proporre opposizione agli atti esecutivi avverso siffatta ordinanza (alla quale si trasmettono i vizi delle operazioni inerenti l'espletata vendita senza incanto), nel termine prescritto dall'art. 617 cod. proc. civ., decorrente dalla conoscenza legale del provvedimento medesimo (ossia dal giorno della stessa udienza in cui l'ordinanza sia stata adottata, per le parti che vi abbiano partecipato o che siano state messe in condizione di parteciparvi, ossia dalla sua comunicazione da parte della cancelleria, nell'ipotesi di emissione fuori udienza)*”.

¹⁹⁰ Cass., 16.9.08, n. 23709: “*In tema di vendita forzata, il trasferimento dell'immobile aggiudicato è l'effetto di una fattispecie complessa, costituita dall'aggiudicazione, dal successivo versamento del prezzo e dal decreto di trasferimento, quest'ultimo con funzione di verifica ed accertamento della sussistenza degli altri presupposti e, quindi, privo di autonoma efficacia traslativa in assenza delle altre condizioni. Pertanto, il mancato pagamento del prezzo di aggiudicazione dell'immobile pignorato legittima la revoca, anche d'ufficio, del decreto di trasferimento fino al momento in cui lo stesso venga portato ad esecuzione, che si identifica non con quello della sua emanazione, ma con quello del compimento da parte del cancelliere delle operazioni indicate dall'art. 586 cod. proc. civ.*”.

quest'ultimo caso, poiché l'istanza di assegnazione non può essere formulata per un prezzo inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita, l'assegnazione è certamente più conveniente e necessariamente da preferire ¹⁹¹).

2. Pluralità di offerte:

A. se si realizza la gara tra gli offerenti:

- e l'offerta finale è superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procede ad aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente;
- e l'offerta finale è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, si procede ad aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente qualora non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori;

B. se non vi è adesione degli offerenti alla gara (per assenza dei medesimi o per mancanza di rilanci ¹⁹²):

- si procede ad aggiudicazione dell'immobile al miglior offerente qualora non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori.

3. Infruttuoso esperimento di vendita; in difetto di offerte di acquisto oppure in mancanza di istanze di assegnazione o di rigetto di queste ultime ¹⁹³, il giudice dell'esecuzione ha tre possibili strade:

- a) disporre l'amministrazione giudiziaria;
- b) stabilire nuove condizioni di vendita e/o diverse forme di pubblicità, fissando un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto;
- c) porre in vendita l'immobile col sistema dell'incanto, ma solo formulando l'improbabile (*rectius*, impossibile) prognosi che *“la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568”*.

¹⁹¹ In proposito, v. formula n. 089 e relativa nota esplicativa.

¹⁹² La disciplina legislativa non fornisce espressa soluzione al caso in cui siano presentate plurime offerte identiche e gli offerenti omettano di effettuare rilanci. Il d.l. 27.6.15, n. 83, recependo alcune prassi giudiziarie, aveva stabilito che – nel caso di più offerte dello stesso valore – dovesse disporsi la vendita a favore di colui che avesse presentato l'offerta per primo (*prius in tempore potior in iure*); tale norma è sparita dal testo definitivo (probabilmente per un difettoso coordinamento degli emendamenti), ma resta una sua traccia nell'art. 573, comma 2, c.p.c. che – nel far riferimento all' *“offerta presentata per prima”* – autorizza un'interpretazione volta a favorire l'aggiudicazione al primo tra gli offerenti (anche se l'art. 573, comma 3, c.p.c. sancisce che *“ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa”*).

¹⁹³ Se anche il secondo esperimento di vendita non sortisce esito positivo per mancanza di offerte, le eventuali istanze di assegnazione avanzate dai creditori non possono essere respinte, dovendo anzi il giudice fissare il termine all'assegnatario per il versamento dell'eventuale conguaglio.

FORMULA 085

**OFFERTA DI ACQUISTO PER PERSONA DA NOMINARE
(ART. 571 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**OFFERTA DI ACQUISTO PER PERSONA
DA NOMINARE EX ART. 571 C.P.C.**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione [*oppure*, Professionista Delegato alla vendita],
il sottoscritto Avv. con studio in, agente per persona da nominare ai sensi e per gli
effetti del combinato disposto degli artt. 571, comma 1, e 579, comma 3, c.p.c.

PRESENTA

offerta irrevocabile di acquisto dell'immobile pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe [*se
la vendita è in più lotti, specificare a quale lotto ci si riferisce*] al prezzo di Euro, che sarà
versato entro il termine del con le seguenti modalità

PRESTA

cauzione in misura pari ad un decimo del prezzo proposto mediante, come prescritto
nell'ordinanza di vendita

DEPOSITA

1.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

La persona da nominare non può essere il debitore (art. 579, comma 1, c.p.c.);
se questo viene nominato, l'aggiudicazione avviene a nome dell'avvocato.

Il mandato dev'essere conferito con atto pubblico o scrittura privata autenticata
nella firma (arg. ex art. 591-bis, comma 2, n. 5, c.p.c.) e la sottoscrizione non può quin-
di essere autenticata dall'avvocato.

Il conferimento del mandato dovrà essere anteriore alla gara o all'incanto (arg. ex
art. 583 c.p.c., il quale fa riferimento ad un mandato anteriore alla proposizione del-
l'offerta); tuttavia, poiché l'offerta è atto sostanziale e non processuale, è ammessa pa-
cificamente la possibilità di ratificare ex art. 1399 c.c. – con atto pubblico o scrittura

privata autenticata e con effetti *ex tunc* – l'operato del *falsus procurator* (il procuratore legale privo di valida e antecedente procura) anche successivamente all'aggiudicazione ma entro il termine per la dichiarazione di nomina (alla quale la ratifica dovrà essere acclusa).

La dichiarazione di nomina va depositata, assieme al mandato ed alla eventuale ratifica, entro 3 giorni dall'aggiudicazione; l'omesso o anche solo ritardato deposito della dichiarazione e del mandato fanno sì che l'aggiudicazione divenga definitiva a nome dell'avvocato ¹⁹⁴.

¹⁹⁴ Cass., 14.4.94, n. 3518: "La mancata effettuazione della dichiarazione di nomina da parte del procuratore legale che si sia reso aggiudicatario per persona da nominare nella vendita all'incanto di beni immobili non comporta la nullità dell'aggiudicazione ma il definitivo perfezionamento della stessa al nome del procuratore".

FORMULA 086

**REVOCA DELLA OFFERTA DI ACQUISTO
(ART. 571, COMMA 3, C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**REVOCA DI OFFERTA DI ACQUISTO
EX ART. 571, COMMA 3, C.P.C.**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione [*oppure*, Professionista Delegato alla vendita],
il sottoscritto, nato il a, codice fiscale, residente in, via

PREMESSO

– di avere depositato in data offerta di acquisto ex art. 571, comma 1, c.p.c. dei beni immobili colpiti nel procedimento esecutivo in epigrafe [*se la vendita era in più lotti, precisare a quale si riferiva l'offerta*]
– che sono trascorsi 120 giorni dalla presentazione dell'offerta senza che essa sia stata accolta [*oppure*, con ordinanza del il Giudice dell'esecuzione ordinava la vendita all'incanto dei beni oggetto dell'offerta]

DICHIARA

di revocare la suindicata offerta e chiede la restituzione della cauzione versata.
....., li

.....

NOTA ESPLICATIVA

Ex art. 571, comma 3, c.p.c. l'offerta di acquisto può essere revocata solo se non è stata accolta entro 120 giorni dalla sua presentazione oppure se il giudice dell'esecuzione ha disposto l'incanto (nelle ipotesi previste dagli artt. 569 e 591 c.p.c. e sempre che ritenga – addirittura – probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.).

La revoca dev'essere fatta in forme del tutto analoghe a quelle previste per l'offerta e, dunque, per iscritto, con atto sottoscritto personalmente o da avvocato munito di procura speciale; se l'ordinanza di vendita prevedeva la possibilità di presentare offerte con le modalità di cui all'art. 173-*quinquies* disp. att. c.p.c., parrebbe logico ammettere l'inoltro della revoca con le stesse modalità.

FORMULA 087

**DICHIARAZIONE DEL NOME DELLA PERSONA DA NOMINARE
(ART. 583 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

DICHIARAZIONE EX ART. 583 C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione [*oppure*, Professionista Delegato alla vendita],
il sottoscritto Avv. con studio in

PREMESSO CHE

nella gara [*oppure*, nell'incanto] svoltasi il il sottoscritto si è reso aggiudicatario per persona da nominare, ex artt. 571, comma 1, e 579, comma 3, c.p.c., degli immobili oggetto del procedimento esecutivo in epigrafe

DICHIARA

che la persona per cui ha fatto l'offerta è, nato il a, codice fiscale, residente a

DEPOSITA

il mandato conferitogli.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

La dichiarazione di nomina va depositata entro 3 giorni dall'aggiudicazione; l'omesso o anche solo ritardato deposito della dichiarazione e del mandato fanno sì che l'aggiudicazione divenga definitiva a nome dell'avvocato ¹⁹⁵.

La persona da nominare non può essere il debitore (art. 579, comma 1, c.p.c.); se questo viene nominato, l'aggiudicazione avviene a nome dell'avvocato.

Il mandato dev'essere conferito con atto pubblico o scrittura privata autenticata

¹⁹⁵ Cass., 14.4.94, n. 3518: "La mancata effettuazione della dichiarazione di nomina da parte del procuratore legale che si sia reso aggiudicatario per persona da nominare nella vendita all'incanto di beni immobili non comporta la nullità dell'aggiudicazione ma il definitivo perfezionamento della stessa al nome del procuratore".

nella firma (arg. *ex art. 591-bis*, comma 2, n. 5, c.p.c.) e la sottoscrizione non può quindi essere autenticata dall'avvocato.

Il conferimento del mandato dovrà essere anteriore alla gara o all'incanto (arg. *ex art. 583 c.p.c.*, il quale fa riferimento ad un mandato anteriore alla proposizione dell'offerta); tuttavia, poiché l'offerta è atto sostanziale e non processuale, è ammessa pacificamente la possibilità di ratificare *ex art. 1399 c.c.* – con atto pubblico o scrittura privata autenticata e con effetti *ex tunc* – l'operato del *falsus procurator* (il procuratore legale privo di valida e antecedente procura) anche successivamente all'aggiudicazione ed entro il termine per la dichiarazione di nomina (alla quale la ratifica dovrà essere acclusa). In tal caso, assieme al mandato dovrà essere depositato l'atto di ratifica.

FORMULA 088**OFFERTA DOPO L'INCANTO
(ART. 584 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

OFFERTA DI ACQUISTO *EX* ART. 584 C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione [*oppure*, Professionista Delegato alla vendita],
il sottoscritto, nato il a, codice fiscale, residente in, via

PREMESSO CHE

all'incanto svoltosi in data i beni immobili colpiti nel procedimento esecutivo in epigrafe
[se la vendita era in più lotti, precisare a quale si riferiva l'incanto] sono stati aggiudicati al prezzo di Euro

PRESENTA

offerta irrevocabile di acquisto degli immobili predetti al prezzo di Euro

PRESTA

cauzione di Euro – cioè, in misura doppia rispetto a quanto previsto dall'ordinanza ex art. 576, comma 1, n. 5, c.p.c. – mediante, come prescritto nell'ordinanza di vendita

DEPOSITA

1.
....., li

.....

NOTA ESPLICATIVA

L'art. 584 c.p.c. trova applicazione esclusivamente nella vendita all'incanto (e quindi – dopo la novella del d.l. 12.9.14, n. 132, convertito dalla l. 10.11.14, n. 162 e con riguardo alle procedure esecutive successive all'11 dicembre 2014 – solo quando è “*probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568, nonché, nel caso di beni mobili, degli articoli 518 e 540-bis*”; v. artt. 503, comma 2, 569, comma 2, e 572, comma 3, c.p.c.).

È possibile, entro il termine perentorio di 10 giorni dall'avvenuto incanto, formulare ulteriori offerte di acquisto, le quali sono però inefficaci se il prezzo offerto non su-

pera di un 1/5 quello raggiunto all'asta.

L'offerta dev'essere accompagnata da una cauzione doppia rispetto a quella prevista per l'incanto già svolto.

Quanto alle forme di presentazione dell'offerta in aumento, la norma richiama il disposto dell'art. 571 c.p.c.; pare proprio che si tratti di un mancato coordinamento delle disposizioni, dato che – se davvero l'offerta fosse depositata in busta chiusa – il giudice dell'esecuzione non potrebbe verificarne l'ammissibilità e la regolarità sino alla data dell'apertura, mentre l'art. 584, comma 3, c.p.c., prescrive un controllo immediato, al cui esito positivo soltanto si deve provvedere all'indizione della gara.

Alla gara così indetta possono partecipare gli offerenti in aumento ex art. 584 c.p.c., il precedente aggiudicatario (provvisorio), gli altri offerenti all'incanto (non resisi aggiudicatari), purché integrino (nel termine fissato dal giudice dell'esecuzione) la cauzione in misura doppia rispetto a quella prevista per l'asta già svolta, nonché qualunque altro offerente¹⁹⁶.

È onere degli offerenti in aumento partecipare alla gara indetta dal giudice dell'esecuzione: in difetto, l'aggiudicazione in favore del precedente aggiudicatario diviene definitiva e – *“salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo”* della mancata partecipazione – gli offerenti perdono la cauzione, che da allora costituisce – a tutti gli effetti – parte del compendio pignorato.

Se, invece, nell'asta successiva all'offerta in aumento l'immobile viene aggiudicato a soggetto che poi è dichiarato decaduto (per mancato versamento del prezzo), è esclusa la reviviscenza della precedente aggiudicazione provvisoria¹⁹⁷.

¹⁹⁶ Cass., 13.7.11, n. 15435: *“Nell'esecuzione forzata per espropriazione immobiliare, la fase del rincaro, conseguente alla formulazione di offerte con “aumento del quinto”, ai sensi dell'art. 584 cod. proc. civ., – alla luce della sua riscrittura (intervenuta ad opera della legge 14 maggio 2005, n. 80, applicabile, nella specie “ratione temporis”) – rappresenta non già il proseguimento del precedente (e concluso) incanto, bensì un'ulteriore fase del procedimento, retta da regole proprie e da un diverso sistema di aggiudicazione, in cui deve nuovamente effettuarsi la verifica della legittimazione a partecipare alla gara, alla quale possono ammettersi anche i soggetti che, intervenuti all'incanto, non avevano superato il prezzo di aggiudicazione provvisoria, non potendosi desumere dal mancato rilancio in quella fase l'intenzione di non superare l'offerta di detto prezzo, né potendosi precludere una loro nuova e libera valutazione del proprio interesse, ingiustificatamente menomandosi, altrimenti, la paritaria e comune libertà di contrattazione. A maggior ragione, non possono essere esclusi dalla gara coloro che non abbiano partecipato al primo incanto per questo solo fatto, senza con ciò ledere gli interessi del debitore e dei suoi creditori nel processo di esecuzione. La nuova formulazione dell'articolo, infatti, non ha apportato alcuna modifica in ordine alla legittimazione alla partecipazione all'incanto, ribadendo la pubblicizzazione con le modalità di cui all'art. 570 cod. proc. civ. e, quindi, rivolta a tutti i possibili interessati”*.

¹⁹⁷ Cass., 15.1.13, n. 790: *“In materia di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare, qualora all'aggiudicazione provvisoria segua un'offerta in aumento ex art. 584 cod. proc. civ. (nella specie di un sesto, attesa la formulazione di detta norma, applicabile “ratione temporis”, anteriore alla modifica ad esso apportata dal d.l. 14 marzo 2005, n. 35, convertito in legge 14 maggio 2005, n. 80) – peraltro da sola inidonea a determinare la caducazione dell'aggiudicazione provvisoria, tale effetto, invece, ricollegandosi alla apertura della gara disposta dal giudice dell'esecuzione – con successiva assegnazione definitiva ad altro soggetto, l'inadempimento di quest'ultimo comporta, ex art. 587 del medesimo codice, la decadenza dell'aggiudicazione e la disposizione di un nuovo incanto, senza che possa rivivere la precedente aggiudicazione provvisoria”*.

FORMULA 089
**ISTANZA DI ASSEGNAZIONE
(ART. 589 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto, in qualità di, creditore procedente [*oppure*, intervenuto] nel processo
esecutivo immobiliare in epigrafe

CHIEDE

l'assegnazione a sé [*oppure*, a favore di un terzo che sarà designato ai sensi dell'art. 590-*bis*
c.p.c.] dei beni pignorati, offrendo in pagamento la somma di Euro
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Gli artt. 588 e 589 c.p.c. sono stati significativamente revisionati dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132.

I creditori possono presentare istanza di assegnazione nel termine di 10 giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita.

Prima della novella del 2015 si riteneva che l'assegnazione fosse inammissibile nella vendita senza incanto e che solo per il caso di infruttuosa esecuzione dell'incanto ciascun creditore potesse avanzare (prima dell'asta) l'istanza *de qua* ¹⁹⁸.

La riforma del 2015 coordina le disposizioni concernenti l'assegnazione al creditore con le nuove modalità di vendita: ciascun creditore può avanzare la domanda di asse-

¹⁹⁸ Cass., 20.6.08, n. 16799: "Nel procedimento esecutivo, in base alla normativa di cui agli artt. 588 e 590 c.p.c. – sia nella formulazione previgente, applicabile, *ratione temporis*, al caso esaminato dalla S.C., sia nell'attuale formulazione, a seguito della novella di cui al d.l. 14 marzo 2005 n. 35, convertito, con modificazioni nella l. 14 maggio 2005 n. 80 – affinché il giudice possa disporre l'assegnazione del bene, che è onere del creditore richiedere, è necessario che non vi siano offerte all'incanto che, per l'espropriazione immobiliare, costituisce un presupposto necessario, al cui espletamento, ancorché infruttuoso, è subordinata la possibilità, per il giudice dell'esecuzione, di disporre il passaggio all'assegnazione del bene pignorato; pertanto i due detti mezzi di soddisfazione coattiva del credito non sono tra loro sin dall'inizio in concorso alternativo ma successivo, dovendosi tentare la vendita con incanto almeno una volta per poter poi, in caso di insuccesso, procedere al sussidiario mezzo di realizzazione del credito, costituito dall'assegnazione".

gnazione – da presentare almeno 10 giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita – offrendo una somma non inferiore né all'ammontare degli importi indicati dall'art. 506 c.p.c. (il quale – individuando il “*valore minimo per l'assegnazione*” – as-somma le spese di esecuzione e i crediti a cui quello dell'offerente è postergato), né al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui l'istanza è presentata (art. 589, comma 1, c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132)¹⁹⁹.

Se non vi sono creditori intervenuti oppure creditori iscritti ex art. 498 c.p.c., il precedente può offrire in pagamento la somma corrispondente alla differenza tra il suo credito in linea capitale ed il prezzo offerto (oltre alle spese).

Il giudice dell'esecuzione provvede sull'istanza di assegnazione solo dopo l'esperimento di vendita e nel caso in cui questo sia andato deserto o qualora il suo esito non abbia comportato il raggiungimento di un importo pari o superiore al prezzo-base fissato nell'ordinanza di vendita.

Infatti, l'istanza di assegnazione assume rilievo sia nel caso di mancanza di offerte, sia in caso di offerta di acquisto (l'unica, la migliore, la prima o quella risultante dalla gara) inferiore al prezzo base, dato che la domanda del creditore è, in tale fattispecie, ostativa all'aggiudicazione (in quanto maggiormente conveniente).

È dubbia la necessità di convocare le parti prima di adottare i relativi provvedimenti dopo l'intervenuta modifica dell'art. 590 c.p.c.²⁰⁰.

La tendenziale convenienza della domanda (sempre superiore al prezzo-base) non determina per il giudice l'obbligo di far luogo all'assegnazione; si può evincere dall'art. 591, comma 1, c.p.c. il potere discrezionale di non accogliere l'istanza del creditore dopo il primo infruttuoso esperimento di vendita; dopo il secondo tentativo di vendita rivelatosi vano, invece, l'art. 591, ult. comma, c.p.c. impone al giudice dell'esecuzione la fissazione al creditore assegnatario del termine per il versamento del conguaglio, eliminando qualsiasi potere decisionale a riguardo.

Se l'istanza è accolta, il giudice fissa all'assegnatario il termine per il versamento del prezzo o del conguaglio e, se ciò avviene regolarmente, pronuncia il decreto di tra-

¹⁹⁹ Deve quindi ritenersi superato dallo *ius superveniens* l'orientamento espresso da Cass., 14.4.11., n. 8731: “*In tema di espropriazione immobiliare, l'art. 589 cod. proc. civ. (nel testo vigente prima della modifica apportata dal d.l. n. 35 del 2005, convertito nella legge n. 80 del 2005; testo al quale corrisponde il primo comma dell'art. 589 cod. proc. civ. riformato), laddove prescrive che l'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore “al prezzo determinato a norma dell'art. 568”, va interpretato nel senso che non possa essere offerta una somma inferiore al prezzo base stabilito nel provvedimento che ha disposto quella vendita, nel caso in cui l'incanto non abbia avuto luogo per mancanza di offerte*”.

²⁰⁰ In precedenza: Trib. Padova, 3.12.04: “*L'audizione ai sensi dell'art. 590 c.p.c. delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti concretizza solo un parere consultivo per il giudice della esecuzione, al fine di meglio determinarsi circa i successivi passaggi dell'esecuzione forzata (nuovo incanto, assegnazione, amministrazione giudiziaria) e non quindi una vera e propria deliberazione vincolante, come quella prevista dall'art. 572 c.p.c., che possa dare luogo a nullità di sorta, se omessa*”; Cass., 4.4.03, n. 5327: “*In tema di esecuzione forzata immobiliare, con riguardo alla vendita all'incanto l'art. 590 c.p.c. stabilisce che, decorsi dieci giorni dal primo incanto andato deserto, il giudice dell'esecuzione dispone l'audizione delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, prima di disporre un nuovo incanto. Tra le parti che devono essere convocate è anche il debitore, la cui mancata audizione si configura pertanto come vizio della ordinanza che fissa il nuovo incanto e degli atti successivi che da essa dipendono, tra i quali l'ordinanza di aggiudicazione. Non si tratta, peraltro, di un vizio che dia luogo a nullità insanabile, e che perciò si sottragga all'onere della parte di denunciarlo nel termine, di cui all'art. 617, comma 2, c.p.c., di cinque giorni da quando abbia avuto conoscenza legale della ordinanza che ha fissato il nuovo incanto*”.

sferimento.

Il d.l. 3.5.16, n. 59, convertito dalla l. 30.6.16, n. 119, ha ulteriormente modificato l'istituto dell'assegnazione prevedendo che la stessa possa essere domandata dal creditore anche in favore di un soggetto terzo, da designare successivamente all'accoglimento dell'istanza: dal combinato disposto dei novellati artt. 588 e 590-bis c.p.c. si evince che – entro 5 giorni dalla conoscenza del provvedimento di assegnazione – il creditore istante debba indicare il nominativo del terzo beneficiario e contestualmente depositare in cancelleria la dichiarazione di quest'ultimo di volerne profittare; l'omessa *electio* del terzo comporta la definitività dell'assegnazione in capo al creditore richiedente (a cui favore dovrà essere trasferito l'immobile), il quale, comunque, resta responsabile di tutti gli oneri conseguenti all'assegnazione (pagamento degli importi necessari per le spese di esecuzione e per il trasferimento e dei crediti a cui quello dell'offerente è postergato).

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: “*Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione*” (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); “*... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici*” (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale onere: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla “*disposizione di cui al comma 1*” deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 090

**ISTANZA DI IMMISSIONE NEL POSSESSO
DELL'IMMOBILE VENDUTO A RATE (ART. 574 C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

ISTANZA DI IMMISSIONE NEL POSSESSO DI IMMOBILE VENDUTO A RATE

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto, nato a il, codice fiscale

PREMESSO CHE

– con l'ordinanza di vendita in data la S.V. disponeva il versamento rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario;
– il sottoscritto presentava offerta di acquisto dei beni pignorati per la somma di Euro, che risultava la migliore [oppure: l'unica] delle offerte presentate;

CHIEDE

che la S.V. faccia luogo alla vendita e, nel pronunciare il relativo decreto, autorizzi l'esponente, a norma dell'art. 574, comma 1, c.p.c., ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, disponendo in ordine alla prestazione della fideiussione
....., li

NOTA ESPLICATIVA

Ai sensi dell'art. 569, comma 3, c.p.c. (novellato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132), *“quando ricorrono giustificati motivi, il giudice dell'esecuzione può disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi”*.

Il potere del giudice di disporre la vendita “a rate” riguarda sia l'esecuzione mobiliare, sia l'espropriazione immobiliare.

Si dubita della concreta utilità della rateizzazione: difatti, nella vendita di beni immobili il tempo previsto per la rateazione è del tutto insufficiente; un'operazione di finanziamento volto all'acquisto di un cespite immobiliare richiede tempi di gran lunga superiori ai 12 mesi previsti (10 anni per l'ipotesi del *rent to buy*; almeno 20 anni per un mutuo; almeno 10-15 anni per un *leasing*)²⁰¹.

²⁰¹ FANTICINI, “Pillole” sulle novità del processo esecutivo. La novella del 2015: cosa cambia ... in meglio e/o in peggio, in <http://www.ilfallimentarista.it>, 2015.

L'art. 574, comma 1, c.p.c., come modificato dal d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, contempla – in caso di vendita rateale dell'immobile (perciò, l'ordinanza che ha disposto la vendita deve averla originariamente prevista) – la possibilità di autorizzare l'immissione anticipata dell'aggiudicatario nel possesso del cespite, a condizione che il soggetto ne faccia richiesta e che presti *“una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita”*.

L'istanza può essere sottoscritta e depositata direttamente dall'aggiudicatario, senza assistenza di un legale.

La fideiussione deve essere rilasciata da un operatore professionale appartenente ad una categoria individuata dal giudice dell'esecuzione *“in ragione della capacità di garantire l'adempimento integrale e tempestivo della garanzia”*; la stessa è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile stabilito in conseguenza dell'eventuale inadempimento dell'aggiudicatario, nonché del risarcimento dei danni (eventualmente) arrecati all'immobile; *ex lege* deve essere escussa dal custode o dal professionista delegato, su autorizzazione del giudice.

Se l'aggiudicatario omette di versare anche una sola rata o ne ritarda il versamento di oltre dieci giorni dalla scadenza del termine, il giudice dell'esecuzione ne dichiara la decadenza con decreto e dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate (art. 587 c.p.c.).

Il possesso anticipato ottenuto mediante il versamento (tramite fideiussione) di 3/10 del prezzo può creare seri problemi in caso di inadempimento, poiché la liberazione richiede una nuova procedura esecutiva per rilascio (a cura del custode), con conseguente moltiplicazione delle attività e dei costi ed allungamento dei tempi processuali (probabilmente non adeguatamente compensati dall'incasso della cauzione e delle rate e dall'escussione della fideiussione).

FORMULA 091

**RECLAMO AVVERSO IL DECRETO DEL GIUDICE
DELL'ESECUZIONE EMESSO SU ISTANZA
DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA
(ART. 591-TER C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

RECLAMO EX ART. 591-TER C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., in qualità di procuratore del creditore procedente

PREMESSO CHE

con decreto in data la S.V., a seguito di richiesta del professionista incaricato della vendita, disponeva

PROPONE RECLAMO

avverso il citato decreto della S.V., in quanto e, concorrendo gravi motivi (in quanto),

CHIEDE

che la S.V. voglia disporre la sospensione delle operazioni di vendita

DEPOSITA

1.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

L'art. 591-ter c.p.c. (così come l'art. 534-ter c.p.c., disposizione prevista per l'espropriazione mobiliare) *“disegna il raccordo tra il giudice dell'esecuzione e il professionista delegato e il sistema di controllo del giudice sull'attività delegata”* ²⁰².

Infatti, il professionista delegato (e, nelle esecuzioni mobiliari, anche il commissario, ex art. 534-ter c.p.c.), quando incontra difficoltà nel corso delle operazioni dele-

²⁰² SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 946.

gate, può avanzare una richiesta al giudice dell'esecuzione per avere istruzioni e direttive (se le insorte difficoltà sono "di fatto") e anche la risoluzione di questioni di diritto (se la difficoltà consiste nell'interpretazione del disposto normativo)²⁰³. Sull'istanza del delegato il giudice provvede con decreto, emesso senza la necessità di convocare le parti.

La decisione, vincolante per il professionista delegato, può essere impugnata con reclamo *ex art. 591-ter c.p.c.* da rivolgere al medesimo giudice dell'esecuzione (ed è a questa ipotesi che si riferisce la formula in esame²⁰⁴); alla proposizione del reclamo sono legittimati i creditori precedente ed intervenuti (con o senza titolo esecutivo), il debitore e gli altri interessati, quali l'offerente²⁰⁵, l'aggiudicatario provvisorio o definitivo o l'assegnatario.

Si discute se la proposizione del reclamo sia soggetta a termine: parte della dottrina ritiene di sì, pur nel silenzio della legge, dividendosi peraltro nella individuazione del termine (secondo alcuni si tratterebbe dei 20 giorni indicati dall'*art. 617 c.p.c.*, mentre altri richiamano i 10 giorni previsti dall'*art. 739 c.p.c.*); la dottrina maggioritaria e la scarsa giurisprudenza disponibile²⁰⁶ ritengono, invece, che la proposizione del reclamo non sia sottoposta ad alcun termine, se non a quello costituito dal provvedimento conclusivo della fase procedimentale di cui fa parte l'atto impugnato.

Il reclamo deve comunque essere presentato prima che le istruzioni impartite dal giudice dell'esecuzione col provvedimento reclamato siano attuate; in caso contrario, lo stesso deve reputarsi inammissibile, pur non essendo preclusa l'impugnazione – con opposizione *ex art. 617 c.p.c.* – del successivo atto esecutivo conclusivo della fase processuale²⁰⁷.

Il reclamo – che non sospende le operazioni di vendita, "*salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione*" – si propone con ricorso da depositare nella cancelleria del giudice dell'esecuzione, il quale provvede con ordinanza.

Il d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, ha modificato la previgente disciplina (secondo cui il provvedimento era impugnabile *ex art. 617 c.p.c.*) prevedendo

²⁰³ Vari sono i problemi interpretativi che possono essere sottoposti al giudice: in proposito, ORIANI, *Il regime degli atti del notaio delegato alle operazioni di vendita nell'espropriazione immobiliare*, in *Foro it.*, 1998, V, 397.

²⁰⁴ Per il corrispondente reclamo nelle esecuzioni mobiliari (*ex art. 534-ter c.p.c.*), v. formula n. 047 e relativa nota esplicativa.

²⁰⁵ Trib. Napoli, 29.1.03 (ord.), in *Notariato*, 2003, 3, 263.

²⁰⁶ Trib. Roma, 18.12.00: "Avverso gli atti del notaio delegato e fino alla emissione del provvedimento conclusivo della fase procedimentale del quale l'atto impugnato fa parte, le parti e gli interessati possono proporre reclamo".

²⁰⁷ Cass., 18.4.11, n. 8864: "In tema di procedura esecutiva immobiliare, è onere di qualunque interessato quello di proporre il reclamo previsto dall'*art. 591-ter cod. proc. civ.* avverso il provvedimento con il quale il giudice dell'esecuzione impartisca istruzioni al professionista delegato prima che le istruzioni reputate erronee od inopportune siano eseguite. Ne consegue che, in mancanza, è inammissibile il reclamo stesso una volta che le istruzioni abbiano esaurito la loro funzione, restando, tuttavia, impregiudicata la facoltà di qualunque interessato di proporre, per l'eventuale illegittimità derivata, reclamo avverso gli atti successivi ovvero opposizione agli atti esecutivi avverso il primo atto del giudice dell'esecuzione conclusivo della relativa fase. (Nella specie, la S.C., confermando la sentenza di merito, della quale ha corretto la motivazione *ex art. 384 cod. proc. civ.*, ha ravvisato l'inammissibilità del reclamo proposto successivamente all'aggiudicazione del bene, in quanto con esso si intendeva far valere l'illegittimità delle istruzioni del giudice dell'esecuzione in ordine alla pubblicità dell'aumento di sesto)".

la possibilità di spiegare reclamo al collegio *ex art. 669-terdecies* c.p.c. avverso la predetta ordinanza del giudice dell'esecuzione²⁰⁸.

La modifica legislativa desta plurime perplessità interpretative²⁰⁹.

Si osserva, *in primis*, che il reclamo *ex art. 669-terdecies* c.p.c. è strumento configurato per impugnare decisioni di natura cautelare (nel processo esecutivo, per sindacare le ordinanze che decidono sulle istanze di sospensione dell'esecuzione), mentre l'ordinanza *ex art. 591-ter* c.p.c. costituisce atto con cui il giudice dell'esecuzione dirige lo svolgimento del processo di espropriazione forzata.

Secondo i lavori preparatori della novella del 2015, la soluzione adottata dovrebbe tendere ad una risoluzione endoesecutiva delle controversie scaturite dallo svolgimento dell'attività delegata, evitando l'opposizione agli atti esecutivi e, nel contempo, apprestando un rimedio celere e imparzialmente assunto dal tribunale in composizione collegiale (senza possibilità, per il giudice dell'esecuzione, di partecipare alla decisione).

Non pare che il legislatore abbia predisposto un testo che possa effettivamente raggiungere i predetti obiettivi²¹⁰.

In primis, il decreto di trasferimento (atto esecutivo che conclude la fase liquidatoria) resta comunque impugnabile con l'opposizione *ex art. 617* c.p.c. per vizi propri ma anche per vizi derivati dalla illegittimità degli atti esecutivi che lo precedono e già questo basta a dimostrare l'incongruenza della soluzione legislativa.

Inoltre, per potersi effettivamente avere un provvedimento stabile e non suscettibile di ulteriori censure (secondo la volontà – male espressa – del legislatore), dovrebbe riconoscersi all'ordinanza resa dal collegio ai sensi del combinato disposto degli artt. 591-ter e 669-terdecies c.p.c. idoneità al giudicato. In effetti, non è previsto alcun ulteriore mezzo di impugnazione ma la tesi secondo cui l'ordinanza *de qua* è provvedimento decisorio e definitivo²¹¹ – e, come tale, ricorribile per cassazione *ex art. 111* Cost. – andrebbe (quasi sicuramente) ad infrangersi contro una declaratoria di inammissibilità pronunciata dalla Suprema Corte (conformemente a copiosa giurisprudenza che esclude la proponibilità del ricorso straordinario rispetto ai provvedimenti *ex art. 669-terdecies* c.p.c.).

Dovrebbe quindi postularsi l'obbligo, per il giudice dell'esecuzione, di conformarsi ad una statuizione del collegio "caratterizzata da stabilità" (tale soluzione appare di per sé asistemica poiché non vi è mai prescrizione – per il giudice del merito – di adeguarsi alle statuizioni emesse in fase cautelare, ma ciò è astrattamente superabile, potendosi escludere la natura cautelare del reclamo *de quo*); in base all'esito del reclamo, cioè, il giudice dell'esecuzione sarebbe tenuto a revocare o a far rinnovare l'atto del professionista delegato soggetto ad impugnazione o, al contrario, a confermarlo, conseguentemente emettendo il provvedimento successivo della serie procedimentale.

In tutti i casi, però, l'atto del giudice dell'esecuzione recettivo della decisione assun-

²⁰⁸ V. formula n. 093 e relativa nota esplicativa.

²⁰⁹ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 949.

²¹⁰ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 949: "La riforma del 2015 non sembra aver centrato l'obiettivo di garantire una sollecita definizione delle controversie che trovano occasione nello svolgimento della attività delegata".

²¹¹ A differenza di quanto statuito dagli artt. 616 e 618 c.p.c. in relazione alle opposizioni esecutive, non è nemmeno configurato il riesame dell'ordinanza collegiale nell'ambito di un successivo giudizio di merito (non previsto in questo procedimento).

ta dal collegio sarebbe impugnabile ai sensi dell'art. 617 c.p.c., non solo per far valere vizi in precedenza non denunziati ma anche per riproporre doglianze già svolte in sede di reclamo. Così, non solo la statuizione del collegio potrebbe essere rimessa in discussione (perdendo le sue auspiccate caratteristiche di stabilità, dato che soltanto la pronuncia giudiziale avente carattere di definitività – al termine dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. – sarebbe idonea a stabilizzare l'atto del delegato), ma, soprattutto, la fase del reclamo assumerebbe la valenza di una sovrastruttura inutile, in quanto comunque soggetta a nuovo vaglio.

Secondo altra lettura (tesa a ricondurre "a sistema" la norma *de qua*), proprio dalla natura cautelare del mezzo di impugnazione dell'ordinanza possono trarsi argomenti per circoscrivere la portata del reclamo alle sole questioni "urgenti", restando comunque la decisione sull'atto soggetta al regime generale dell'impugnazione degli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.: ciò sta a significare che soltanto la statuizione del giudice dell'esecuzione relativa alla sospensione delle operazioni di vendita (avente caratteri di cautela) potrebbe essere investita del reclamo, mentre il sindacato sul provvedimento dovrebbe essere rimesso ad una successiva (ed eventuale) opposizione ex art. 617 c.p.c. La soluzione ora prospettata – pur fornendo un'interpretazione molto restrittiva dell'art. 591-ter c.p.c. – consente di attribuire al reclamo ex art. 669-terdecies c.p.c. la sua caratteristica funzione e, nel contempo, di evitare la costruzione di un macchinoso e sovrabbondante sistema di controllo sugli atti del delegato (o, nelle esecuzioni mobiliari, anche del commissionario, ex art. 534-ter c.p.c.), costituito da un esame demandato al giudice dell'esecuzione, da un reclamo interamente devolutivo e, poi, da un'opposizione ex art. 617 c.p.c. (tutti mezzi processuali aventi sempre il medesimo oggetto).

In ogni caso, la predisposizione di uno specifico mezzo di impugnazione avverso il decreto adottato su ricorso del professionista delegato (il reclamo al giudice dell'esecuzione) e la successiva previsione della possibilità di impugnare la successiva ordinanza del giudice dell'esecuzione inducono a confermare l'orientamento secondo cui il decreto ex art. 591-ter c.p.c. non può formare oggetto diretto di opposizione ex art. 617 c.p.c.²¹².

* * *

²¹² Cass., 26.6.06, n. 14707: "La norma dell'art. 591-ter cod. proc. civ., in tema di operazioni di esecuzione per espropriazione di immobili delegate al notaio, quando, nel secondo comma, dispone che "restano ferme le disposizioni di cui all'art. 617 cod. proc. civ.", dev'essere interpretata nel senso che l'opposizione agli atti esecutivi è il mezzo esperibile contro le ordinanze del giudice dell'esecuzione pronunciate, sia a seguito del reclamo delle parti del processo esecutivo contro i decreti pronunciati dal giudice dell'esecuzione su sollecitazione del notaio delegato, in relazione a difficoltà insorte nelle operazioni di esecuzione, sia a seguito del reclamo delle parti avverso gli atti del notaio delegato, restando, pertanto, esclusa ogni possibilità di diretta impugnativa in sede giurisdizionale diversa dal reclamo tanto dei suddetti decreti quanto degli atti del notaio delegato, e, quindi, la proposizione diretta dell'opposizione agli atti esecutivi contro di essi ed a maggior ragione, data l'esistenza nel sistema dell'esecuzione forzata di un rimedio generalizzato contro le invalidità del processo esecutivo, rappresentato proprio dal rimedio dell'art. 617 cod. proc. civ., del ricorso straordinario ai sensi del settimo comma dell'art. 111 Cost., rimedio che, peraltro, è inesperibile anche contro le stesse decisioni emesse in sede di reclamo, atteso che esse possono essere impugunate solo con l'opposizione di cui all'art. 617 cod. proc. civ."; Cass., 20.1.11, n. 1335: "In tema di esecuzione forzata, il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 cod. proc. civ. è esperibile esclusivamente nei confronti di atti riferibili al giudice dell'esecuzione, il quale è l'unico titolare del potere di impulso e controllo del processo esecutivo; pertanto, ove tale giudice abbia delegato ad un notaio lo svolgimento delle operazioni, gli atti assunti dal professionista possono essere sottoposti al controllo del giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 60 cod. proc. civ. ovvero nelle forme desumibili dalla disciplina del procedimento esecutivo azionato ma non possono essere impugnati direttamente con l'opposizione agli atti esecutivi".

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell’atto con cui inizia l’esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L’ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l’accesso nell’esecuzione per consegna o la notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l’intervenuto dopo il deposito dell’intervento; al contrario, l’esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l’obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all’accesso nell’esecuzione per consegna o alla notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 092

**RECLAMO AVVERSO GLI ATTI DEL PROFESSIONISTA
DELEGATO ALLA VENDITA (ART. 591-TER C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

RECLAMO EX ART. 591-TER C.P.C.

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., in qualità di procuratore del creditore procedente

PREMESSO CHE

– con ordinanza in data la S.V. delegava a il compimento delle operazioni di vendita, stabilendo
– il professionista delegato ha compiuto i seguenti atti:,

PROPONE RECLAMO

avverso i citati del professionista delegato in quanto, e, concorrendo gravi motivi (in quanto),

CHIEDE

che la S.V. voglia disporre la sospensione delle operazioni di vendita.

DEPOSITA

1.
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il professionista delegato (e, nelle esecuzioni mobiliari, anche il commissionario, ex art. 534-ter c.p.c.) ha la facoltà – ma non l'obbligo – di rivolgersi al giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà, materiali o interpretative, incontrate nel corso delle operazioni delegate; perciò, il professionista può anche risolvere autonomamente le difficoltà con propri atti, avverso i quali *“Le parti e gli interessati possono proporre reclamo... con ricorso allo stesso giudice”* (art. 591-ter c.p.c.; nello stesso modo dispone l'art. 534-ter c.p.c.²¹³).

²¹³ V. formula n. 048 e relativa nota esplicativa.

Alla proposizione del reclamo sono legittimati tutti coloro che abbiano interesse a contestare l'atto o il provvedimento assunto dal professionista delegato e, quindi, i creditori procedenti ed intervenuti (con o senza titolo esecutivo), il debitore, l'offerente²¹⁴, l'aggiudicatario provvisorio o definitivo o l'assegnatario.

Si discute se la proposizione del reclamo sia soggetta a termine: parte della dottrina ritiene di sì, pur nel silenzio della legge, dividendosi peraltro nella individuazione del termine (secondo alcuni si tratterebbe dei 20 giorni indicati dall'art. 617 c.p.c., mentre altri richiamano i 10 giorni previsti dall'art. 739 c.p.c.); la dottrina maggioritaria e la scarsa giurisprudenza disponibile²¹⁵ ritengono, invece, che la proposizione del reclamo non sia sottoposta ad alcun termine, se non a quello costituito dal provvedimento conclusivo della fase procedimentale di cui fa parte l'atto impugnato.

Il reclamo – che non sospende le operazioni di vendita, “*salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione*” – si propone con ricorso da depositare nella cancelleria del giudice dell'esecuzione, il quale provvede con ordinanza.

Il d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, ha modificato la previgente disciplina (secondo cui il provvedimento era impugnabile ex art. 617 c.p.c.) prevedendo la possibilità di spiegare reclamo al collegio ex art. 669-terdecies c.p.c. avverso la predetta ordinanza del giudice dell'esecuzione²¹⁶.

La modifica legislativa desta plurime perplessità interpretative²¹⁷.

Si osserva, *in primis*, che il reclamo ex art. 669-terdecies c.p.c. è strumento configurato per impugnare decisioni di natura cautelare (nel processo esecutivo, per sindacare le ordinanze che decidono sulle istanze di sospensione dell'esecuzione), mentre l'ordinanza ex art. 591-ter c.p.c. costituisce atto con cui il giudice dell'esecuzione dirige lo svolgimento del processo di espropriazione forzata.

Secondo i lavori preparatori della novella del 2015, la soluzione adottata dovrebbe tendere ad una risoluzione endoesecutiva delle controversie scaturite dallo svolgimento dell'attività delegata, evitando l'opposizione agli atti esecutivi e, nel contempo, apprestando un rimedio celere e imparzialmente assunto dal tribunale in composizione collegiale (senza possibilità, per il giudice dell'esecuzione, di partecipare alla decisione).

Non pare che il legislatore abbia predisposto un testo che possa effettivamente raggiungere i predetti obiettivi²¹⁸.

In primis, il decreto di trasferimento (atto esecutivo che conclude la fase liquidatoria) resta comunque impugnabile con l'opposizione ex art. 617 c.p.c. per vizi propri ma anche per vizi derivati dalla illegittimità degli atti esecutivi che lo precedono²¹⁹ e

²¹⁴ Trib. Napoli, 29.1.03 (ord.), in *Notariato*, 2003, 3, 263.

²¹⁵ Trib. Roma, 18.12.00: “Avverso gli atti del notaio delegato e fino alla emissione del provvedimento conclusivo della fase procedimentale del quale l'atto impugnato fa parte, le parti e gli interessati possono proporre reclamo”.

²¹⁶ V. formula n. 093 e relativa nota esplicativa.

²¹⁷ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 949.

²¹⁸ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 949: “La riforma del 2015 non sembra aver centrato l'obiettivo di garantire una sollecita definizione delle controversie che trovano occasione nello svolgimento della attività delegata”.

²¹⁹ Secondo alcuni, la possibilità di proporre opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso il decreto previsto dall'art. 591-bis, comma 7, c.p.c. (norma che prevede: “Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo”) avrebbe introdotto la

già questo basta a dimostrare l'incongruenza della soluzione legislativa.

Inoltre, per potersi effettivamente avere un provvedimento stabile e non suscettibile di ulteriori censure (secondo la volontà – male espressa – del legislatore), dovrebbe riconoscersi all'ordinanza resa dal collegio ai sensi del combinato disposto degli artt. 591-ter e 669-terdecies c.p.c. idoneità al giudicato. In effetti, non è previsto alcun ulteriore mezzo di impugnazione ma la tesi secondo cui l'ordinanza *de qua* è provvedimento decisorio e definitivo²²⁰ – e, come tale, ricorribile per cassazione ex art. 111 Cost. – andrebbe (quasi sicuramente) ad infrangersi contro una declaratoria di inammissibilità pronunciata dalla Suprema Corte (conformemente a copiosa giurisprudenza che esclude la proponibilità del ricorso straordinario rispetto ai provvedimenti ex art. 669-terdecies c.p.c.).

Dovrebbe quindi postularsi l'obbligo, per il giudice dell'esecuzione, di conformarsi ad una statuizione del collegio "caratterizzata da stabilità" (tale soluzione appare di per sé asistemica poiché non vi è mai prescrizione – per il giudice del merito – di adeguarsi alle statuizioni emesse in fase cautelare, ma ciò è astrattamente superabile, potendosi escludere la natura cautelare del reclamo *de quo*); in base all'esito del reclamo, cioè, il giudice dell'esecuzione sarebbe tenuto a revocare o a far rinnovare l'atto del professionista delegato soggetto ad impugnazione o, al contrario, a confermarlo, conseguentemente emettendo il provvedimento successivo della serie procedimentale.

In tutti i casi, però, l'atto del giudice dell'esecuzione recettivo della decisione assunta dal collegio sarebbe impugnabile ai sensi dell'art. 617 c.p.c., non solo per far valere vizi in precedenza non denunziati ma anche per riproporre doglianze già svolte in sede di reclamo. Così, non solo la statuizione del collegio potrebbe essere rimessa in discussione (perdendo le sue auspiccate caratteristiche di stabilità, dato che soltanto la pronuncia giudiziale avente carattere di definitività – al termine dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. – sarebbe idonea a stabilizzare l'atto del delegato), ma, soprattutto, la fase del reclamo assumerebbe la valenza di una sovrastruttura inutile, in quanto comunque soggetta a nuovo vaglio.

Secondo altra lettura (tesa a ricondurre "a sistema" la norma *de qua*), proprio dalla natura cautelare del mezzo di impugnazione dell'ordinanza possono trarsi argomenti per circoscrivere la portata del reclamo alle sole questioni "urgenti", restando comunque la decisione sull'atto soggetta al regime generale dell'impugnazione degli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.: ciò sta a significare che soltanto la statuizione del giudice

facoltà di impugnare il decreto di trasferimento predisposto dal delegato (CARPI-TARUFFO, *Commentario breve al codice di procedura civile*, Padova, 2009, 1871); pare più convincente e ragionevole, però, la diversa tesi (SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 947) secondo cui l'impugnazione ex art. 617 c.p.c. può avere ad oggetto soltanto il decreto sottoscritto dal giudice dell'esecuzione e non la semplice "bozza di atto" (che non costituisce atto esecutivo) realizzata dal professionista. La menzionata tesi trova conferma nella giurisprudenza di legittimità; Cass., 20.1.11, n. 1335: "*In tema di esecuzione forzata, il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 cod. proc. civ. è esperibile esclusivamente nei confronti di atti riferibili al giudice dell'esecuzione, il quale è l'unico titolare del potere di impulso e controllo del processo esecutivo; pertanto, ove tale giudice abbia delegato ad un notaio lo svolgimento delle operazioni, gli atti assunti dal professionista possono essere sottoposti al controllo del giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 60 cod. proc. civ. ovvero nelle forme desumibili dalla disciplina del procedimento esecutivo azionato ma non possono essere impugnati direttamente con l'opposizione agli atti esecutivi*".

²²⁰ A differenza di quanto statuito dagli artt. 616 e 618 c.p.c. in relazione alle opposizioni esecutive, non è nemmeno configurato il riesame dell'ordinanza collegiale nell'ambito di un successivo giudizio di merito (non previsto in questo procedimento).

dell'esecuzione relativa alla sospensione delle operazioni di vendita (avente caratteri di cautela) potrebbe essere investita del reclamo, mentre il sindacato sul provvedimento dovrebbe essere rimesso ad una successiva (ed eventuale) opposizione ex art. 617 c.p.c. La soluzione ora prospettata – pur fornendo un'interpretazione molto restrittiva dell'art. 591-ter c.p.c. – consente di attribuire al reclamo ex art. 669-terdecies c.p.c. la sua caratteristica funzione e, nel contempo, di evitare la costruzione di un macchinoso e sovrabbondante sistema di impugnazioni sugli atti del delegato (o, nelle esecuzioni mobiliari, anche del commissionario, ex art. 534-ter c.p.c.), costituito da un esame demandato al giudice dell'esecuzione, da un reclamo interamente devolutivo e, poi, da un'opposizione ex art. 617 c.p.c. (tutti mezzi processuali aventi sempre il medesimo oggetto).

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 093

**RECLAMO AVVERSO ORDINANZA EX ART. 591-TER C.P.C.
(ART. 591-TER, ULT. PERIODO, E 669-TERDECIES C.P.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

RECLAMO AVVERSO L'ORDINANZA
EX ART. 591-TER C.P.C.
(ART. 591-TER, ULT. PERIODO, E 669-TERDECIES C.P.C.)

Il sottoscritto Avv. (codice fiscale, fax, posta elettronica certificata),
in qualità di procuratore del creditore [oppure, del debitore] [oppure, dell'offerente], come
da procura in atti [oppure, in calce], elettivamente domiciliato presso la di lui persona e nel di lui
studio in, via,

PREMESSO CHE

– con decreto in data il Giudice dell'esecuzione in epigrafe, a seguito di ricorso ex art.
591-ter c.p.c. del professionista delegato stabiliva quanto segue:
- con atto depositato il l'esponente creditore [oppure, il debitore] [oppure,
l'offerente] proponeva reclamo avverso tale decreto

[oppure

– con ricorso del, il creditore [oppure, il debitore, oppure, l'offerente, oppure,
l'aggiudicatario, oppure, l'assegnatario] ha proposto reclamo avverso l'atto del professio-
nista delegato per le ragioni descritte nel menzionato reclamo, che di seguito si riassu-
mono:]

– con ordinanza comunicata in data il Giudice dell'esecuzione ha accolto [oppure, respin-
to] l'istanza di sospensione delle operazioni di vendita con la seguente motivazione:

PROPONE RECLAMO

avverso l'ordinanza sopra indicata, comunicata in data, poiché

CHIEDE

che, ai sensi degli artt. 591-ter e 669-terdecies c.p.c., l'Ill.mo Tribunale adito, in composizione
collegiale, voglia [in caso di sospensione disposta dal giudice dell'esecuzione] revocare
l'ordinanza suindicata [oppure, in caso di rigetto della domanda di sospensione da parte del
giudice dell'esecuzione] disporre la richiesta sospensione delle operazioni di vendita.

PRODUCE

ordinanza del Giudice dell'esecuzione del, comunicata il
....., li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il giudice dell'esecuzione provvede con ordinanza sui reclami:

- proposti avverso gli atti del professionista delegato ²²¹ (e, nelle esecuzioni mobiliari, anche del commissionario, *ex art. 534-ter c.p.c.* ²²²);
- proposti dalle parti avverso i decreti dello stesso giudice a seguito di ricorso del professionista delegato ²²³ (e, nelle esecuzioni mobiliari, anche del commissionario, *ex art. 534-ter c.p.c.* ²²⁴) che abbia incontrato difficoltà nel corso delle operazioni di vendita.

Il d.l. 27.6.15, n. 83, convertito dalla l. 6.8.15, n. 132, ha modificato la previgente disciplina (secondo cui il provvedimento era impugnabile *ex art. 617 c.p.c.*) prevedendo la possibilità di spiegare reclamo al collegio *ex art. 669-terdecies c.p.c.* avverso la predetta ordinanza del giudice dell'esecuzione.

La modifica legislativa desta plurime perplessità interpretative ²²⁵.

Si osserva, *in primis*, che il reclamo *ex art. 669-terdecies c.p.c.* è strumento configurato per impugnare decisioni di natura cautelare (nel processo esecutivo, per sindacare le ordinanze che decidono sulle istanze di sospensione dell'esecuzione), mentre l'ordinanza *ex art. 591-ter c.p.c.* costituisce atto con cui il giudice dell'esecuzione dirige lo svolgimento del processo di espropriazione forzata.

Secondo i lavori preparatori della novella del 2015, la soluzione adottata dovrebbe tendere ad una risoluzione endoesecutiva delle controversie scaturite dallo svolgimento dell'attività delegata, evitando l'opposizione agli atti esecutivi e, nel contempo, apprestando un rimedio celere e imparzialmente assunto dal tribunale in composizione collegiale (senza possibilità, per il giudice dell'esecuzione, di partecipare alla decisione).

Non pare che il legislatore abbia predisposto un testo che possa effettivamente raggiungere i predetti obiettivi ²²⁶.

In primis, il decreto di trasferimento (atto esecutivo che conclude la fase liquidatoria) resta comunque impugnabile con l'opposizione *ex art. 617 c.p.c.* per vizi propri ma anche per vizi derivati dalla illegittimità degli atti esecutivi che lo precedono ²²⁷ e già

²²¹ V. formula n. 092 e relativa nota esplicativa.

²²² V. formula n. 048 e relativa nota esplicativa.

²²³ V. formula n. 091 e relativa nota esplicativa.

²²⁴ V. formula n. 047 e relativa nota esplicativa.

²²⁵ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 949.

²²⁶ SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 949: "La riforma del 2015 non sembra aver centrato l'obiettivo di garantire una sollecita definizione delle controversie che trovano occasione nello svolgimento della attività delegata".

²²⁷ Secondo alcuni, la possibilità di proporre opposizione *ex art. 617 c.p.c.* avverso il decreto previsto dall'art. 591-bis, comma 7, c.p.c. (norma che prevede: "Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo") avrebbe introdotto la facoltà di impugnare il decreto di trasferimento predisposto dal delegato (CARPI-TARUFFO, *Commentario breve al codice di procedura civile*, Padova, 2009, 1871); pare più convincente e ragionevole, però, la diversa tesi (SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2015, 947) secondo cui l'impugnazione *ex art. 617 c.p.c.* può avere ad oggetto soltanto il decreto sottoscritto dal giudice dell'esecuzione e non la semplice "bozza di atto" (che non costituisce atto esecutivo) realizzata dal professionista. La menzionata tesi trova conferma nella giurisprudenza di legittimità; Cass., 20.1.11, n. 1335: "In tema di esecuzione forzata, il rime-

questo basta a dimostrare l'incongruenza della soluzione legislativa.

Inoltre, per potersi effettivamente avere un provvedimento stabile e non suscettibile di ulteriori censure (secondo la volontà – male espressa – del legislatore), dovrebbe riconoscersi all'ordinanza resa dal collegio ai sensi del combinato disposto degli artt. 591-ter e 669-terdecies c.p.c. idoneità al giudicato. In effetti, non è previsto alcun ulteriore mezzo di impugnazione ma la tesi secondo cui l'ordinanza *de qua* è provvedimento decisorio e definitivo²²⁸ – e, come tale, ricorribile per cassazione ex art. 111 Cost. – andrebbe (quasi sicuramente) ad infrangersi contro una declaratoria di inammissibilità pronunciata dalla Suprema Corte (conformemente a copiosa giurisprudenza che esclude la proponibilità del ricorso straordinario rispetto ai provvedimenti ex art. 669-terdecies c.p.c.).

Dovrebbe quindi postularsi l'obbligo, per il giudice dell'esecuzione, di conformarsi ad una statuizione del collegio "caratterizzata da stabilità" (tale soluzione appare di per sé asistemica poiché non vi è mai prescrizione – per il giudice del merito – di adeguarsi alle statuizioni emesse in fase cautelare, ma ciò è astrattamente superabile, potendosi escludere la natura cautelare del reclamo *de quo*); in base all'esito del reclamo, cioè, il giudice dell'esecuzione sarebbe tenuto a revocare o a far rinnovare l'atto del professionista delegato soggetto ad impugnazione o, al contrario, a confermarlo, conseguentemente emettendo il provvedimento successivo della serie procedimentale.

In tutti i casi, però, l'atto del giudice dell'esecuzione recettivo della decisione assunta dal collegio sarebbe impugnabile ai sensi dell'art. 617 c.p.c., non solo per far valere vizi in precedenza non denunziati ma anche per riproporre doglianze già svolte in sede di reclamo. Così, non solo la statuizione del collegio potrebbe essere rimessa in discussione (perdendo le sue auspiccate caratteristiche di stabilità, dato che soltanto la pronuncia giudiziale avente carattere di definitività – al termine dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. – sarebbe idonea a stabilizzare l'atto del delegato), ma, soprattutto, la fase del reclamo assumerebbe la valenza di una sovrastruttura inutile, in quanto comunque soggetta a nuovo vaglio.

Secondo altra lettura (tesa a ricondurre "a sistema" la norma *de qua*), proprio dalla natura cautelare del mezzo di impugnazione dell'ordinanza possono trarsi argomenti per circoscrivere la portata del reclamo alle sole questioni "urgenti", restando comunque la decisione sull'atto soggetta al regime generale dell'impugnazione degli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.: ciò sta a significare che soltanto la statuizione del giudice dell'esecuzione relativa alla sospensione delle operazioni di vendita (avente caratteri di cautela) potrebbe essere investita del reclamo, mentre il sindacato sul provvedimento dovrebbe essere rimesso ad una successiva (ed eventuale) opposizione ex art. 617 c.p.c. La soluzione ora prospettata – pur fornendo un'interpretazione molto restrittiva dell'art. 591-ter c.p.c. – consente di attribuire al reclamo ex art. 669-terdecies

dio dell'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 cod. proc. civ. è esperibile esclusivamente nei confronti di atti riferibili al giudice dell'esecuzione, il quale è l'unico titolare del potere di impulso e controllo del processo esecutivo; pertanto, ove tale giudice abbia delegato ad un notaio lo svolgimento delle operazioni, gli atti assunti dal professionista possono essere sottoposti al controllo del giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 60 cod. proc. civ. ovvero nelle forme desumibili dalla disciplina del procedimento esecutivo azionato ma non possono essere impugnati direttamente con l'opposizione agli atti esecutivi".

²²⁸ A differenza di quanto statuito dagli artt. 616 e 618 c.p.c. in relazione alle opposizioni esecutive, non è nemmeno configurato il riesame dell'ordinanza collegiale nell'ambito di un successivo giudizio di merito (non previsto in questo procedimento).

c.p.c. la sua caratteristica funzione e, nel contempo, di evitare la costruzione di un macchinoso e sovrabbondante sistema di impugnazioni sugli atti del delegato (o, nelle esecuzioni mobiliari, anche del commissionario, *ex art. 534-ter c.p.c.*), costituito da un esame demandato al giudice dell'esecuzione, da un reclamo interamente devolutivo e, poi, da un'opposizione *ex art. 617 c.p.c.* (tutti mezzi processuali aventi sempre il medesimo oggetto).

La formula in commento aderisce a questa seconda opzione interpretativa, dato che al collegio viene richiesto soltanto di disporre o di rimuovere la sospensione delle operazioni di vendita; con gli opportuni adattamenti, può comunque essere impiegata per investire il tribunale in composizione collegiale anche delle ulteriori statuizioni assunte dal giudice dell'esecuzione con l'ordinanza impugnata.

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: *“Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione”* (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); *“... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici”* (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso *ex art. 608 c.p.c.* o il ricorso *ex art. 612 c.p.c.*; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla *“disposizione di cui al comma 1”* deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso *ex art. 608 c.p.c.* o al ricorso *ex art. 612 c.p.c.* tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 094
ISTANZA DI ASSEGNAZIONE
(ART. 41, COMMA 4, D.L.G. 1.9.93, N. 385)

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
 promossa da (Avv.)
 contro

ISTANZA EX ART. 41, COMMA 4, D.L.G. 1.9.93, N. 385

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
 il sottoscritto Avv., quale procuratore del creditore procedente [oppure, intervenuto]

PREMESSO CHE

- vanta un credito derivante da contratto di mutuo fondiario ex art. 38 d.lg. 1.9.93, n. 385
 (atto a ministero del Notaio Dr. in data n.)
- tale credito, per capitale ed interessi ad oggi maturati, ammonta ad Euro

CHIEDE

che, a sensi dell'art. 41, comma 4, d.lg. 1.9.93, n. 385, la S.V. voglia disporre che l'aggiudicatario versi direttamente al creditore fondiario la somma dovuta a saldo dell'aggiudicazione, sino alla concorrenza del predetto credito.
, li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Per i crediti derivanti da operazioni di credito fondiario, e che quindi soddisfino i requisiti di cui all'art. 38 d.lg. 1.9.93, n. 385²²⁹, l'art. 41, comma 4, della citata di-

²²⁹ Art. 38 d.lg. 1.9.93, n. 385: "1. Il credito fondiario ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili. 2. La Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, determina l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti".

Con deliberazione del 22.4.95 (Gazzetta Uff., 15.5.95, n. 111) il CICR ha stabilito: "1. L'ammontare massimo dei finanziamenti di credito fondiario è pari all'80 per cento del valore dei beni ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi. Tale percentuale può essere elevata fino al 100 per cento qualora vengano prestate garanzie integrative, rappresentate da fidejussioni bancarie e assicurative, polizze di compagnie di assicurazione, cessioni di annualità o contributi a carico dello Stato o di enti pubblici, fondi di garanzia e da altre idonee garanzie, secondo i criteri previsti dalla Banca d'Italia. 2. In presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie su un immobile, ai fini della determinazione dell'ammontare massimo di un finanziamento di credito fondiario, al relativo importo va aggiunto il capitale residuo del finanziamento pregresso. 3. Le

disciplina stabilisce che *“Con il provvedimento che dispone la vendita o l'assegnazione, il giudice dell'esecuzione prevede, indicando il termine, che l'aggiudicatario o l'assegnatario, che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal comma 5, versino direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'aggiudicatario o l'assegnatario che non provvedano al versamento nel termine stabilito sono considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 del codice di procedura civile”*.

La norma lascia intendere che il giudice debba provvedere senza la necessità di alcuna istanza di parte; tuttavia, la proposizione di un'istanza pare (quantomeno) opportuna.

La richiesta può essere inoltrata con un atto autonomo (come quello proposto nella formula) oppure inserendo analoga istanza in un altro atto (ad esempio, nell'istanza di vendita, se il creditore fondiario è il procedente, oppure nel ricorso per intervento, se il creditore fondiario è intervenuto); può anche essere formulata verbalmente in udienza, ma in ogni caso, ovviamente, prima che il giudice disponga l'assegnazione o la vendita ²³⁰.

Come previsto dal medesimo d.lg. 1.9.93, n. 385, la disciplina speciale è applicabile anche quando il credito fondiario è stato fatto oggetto di cessione ad altra banca di rapporti giuridici *“in blocco”* ²³¹ ed anche quando il medesimo credito è stato fatto oggetto *“di cessione in favore dei soggetti, diversi dalle banche, inclusi nell'ambito della vigilanza consolidata ai sensi dell'articolo 65 e in favore degli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale previsto dall'articolo 107”* ²³² (il che avviene nel caso di cessione di crediti ai sensi della l. 30.4.99, n. 130 ²³³); è esclusa, invece, l'estensione dei privilegi processuali del creditore fondiario ad altri diversi cessionari ²³⁴.

Analoga previsione (escluse le cessioni ²³⁵) era contenuta nella precedente normati-

disposizioni sub 1. e sub 2. si applicano anche alle operazioni di credito alle opere pubbliche e di credito agrario, qualora siano garantite da ipoteca su immobili”.

²³⁰ Se con il provvedimento che dispone la vendita o l'assegnazione non viene previsto il versamento diretto al creditore fondiario, e quindi il saldo prezzo viene versato normalmente con le modalità dal medesimo provvedimento indicate, si ritiene ancora possibile rivolgere apposita istanza al giudice dell'esecuzione perché questi provveda alla assegnazione – sempre provvisoria – mediante emissione di apposito mandato di pagamento da parte della cancelleria.

²³¹ Art. 58, comma 3, d.lg. 1.9.93, n. 385: *“Restano altresì applicabili le discipline speciali, anche di carattere processuale, previste per i crediti ceduti”*.

²³² Art. 58, comma 7, d.lg. 1.9.93, n. 385; si deve rilevare che la modifica introdotta dall'art. 7, comma 1, d.lg. 13.8.10, n. 141 – il quale ha individuato nell'art. 106, d.lg. 1.9.93, n. 385 gli *“intermediari finanziari autorizzati”* sopprimendo l'elenco speciale di cui all'art. 107 – la disposizione dovrebbe oggi riferirsi all'art. 106 menzionato e non più all'art. 107 (la questione è, comunque, oggetto di dibattito tra gli interpreti).

²³³ Art. 4, comma 1, l. 30.4.99, n. 130: *“Alle cessioni dei crediti poste in essere ai sensi della presente legge si applicano le disposizioni contenute nell'articolo 58, commi 2, 3 e 4, del testo unico bancario”*.

Sul tema, ARENA, *La cartolarizzazione dei crediti e dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato: alcune riflessioni*, in *Giur. di Merito*, 2003, 5, 1078.

²³⁴ Trib. Napoli, 3.3.09, in *Riv. commercialisti*, 2009, 4, 843: *“Al cessionario di credito fondiario, qualora non si tratti di cessione ex art. 58 t.u. n. 385/1993, non competono i privilegi processuali e di tutela espropriativa di cui all'art. 41 t.u. n. 385/1993, la cui ratio deve ravvisarsi proprio nella qualità soggettiva del creditore procedente (istituto di credito); pertanto tale cessionario non può iniziare o proseguire l'azione esecutiva anche dopo il fallimento del debitore”*.

²³⁵ Cass., 26.7.04, n. 14003: *“In materia di esecuzione immobiliare, le disposizioni in tema di credito fondiario di cui al R.D. n. 646 del 1905 – ancora vigenti alla data di entrata in vigore della legge n. 175 del*

va speciale sul credito fondiario e, in particolare, dall'art. 55 r.d. 16.7.1905, n. 646²³⁶; tale testo è stato abrogato dall'art. 161 d.lg. 1.9.93, n. 385, che, però, al comma 6, prevede che *"I contratti già conclusi e i procedimenti esecutivi in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo restano regolati dalle norme anteriori"* (pertanto la disciplina abrogata conserve un – sempre più ristretto – ambito di applicazione).

L'assegnazione prevista da queste norme riguarda l'intero credito del creditore fondiario, a prescindere, dunque, dalla sussistenza e dalla estensione della prelazione ipotecaria: ciò non comporta, tuttavia, alcuna compressione dei diritti degli altri creditori e/o del debitore perché l'assegnazione si risolve in un mero privilegio processuale, che consente sì al creditore fondiario di anticipare l'incasso di quanto gli spetta, ma non vincola in alcun modo il successivo progetto di distribuzione ex art. 510 c.p.c. In effetti, la distribuzione (anche, eventualmente, in esito a controversia distributiva ex art. 512 c.p.c.) potrà certamente prevedere l'assegnazione al creditore fondiario di una somma inferiore a quella assegnatagli anticipatamente (ad esempio, per la presenza di crediti assistiti da causa di prelazione prevalente sull'ipoteca del creditore fondiario, ovvero per l'assegnazione anticipata al creditore fondiario di somme eccedenti quelle garantite dall'ipoteca, ovvero – ancora – per vizio totale o parziale oppure per estinzione della stessa ipoteca) con il conseguente obbligo di restituzione della differenza.

Va peraltro segnalato che tale orientamento risulta in massima parte da giurisprudenza relativa a procedure concorsuali, e che, tra la scarsa giurisprudenza relativa alle procedure esecutive, una discutibile pronunzia della Cassazione²³⁷ sembrerebbe attri-

1991, abrogata solo a far data dal 1° gennaio 1994 dal T.U. di cui al D.Lgs. n. 385 del 1993 – le quali prevedono che, per i prestiti concessi in base a detta legge, l'azione esecutiva individuale possa essere iniziata o proseguita dall'istituto di credito fondiario anche durante il fallimento del debitore, con la distribuzione del ricavato secondo le regole proprie di detta esecuzione, hanno natura di norme eccezionali, in quanto attribuiscono alcuni cc.dd. privilegi processuali a favore degli istituti di credito fondiario, in considerazione della natura del credito e del creditore, allo scopo di tutelare il sistema di formazione e di funzionamento del credito fondiario. Pertanto, siffatti privilegi processuali non spettano al cessionario del credito vantato dall'istituto di credito fondiario, il quale, nel caso in cui, essendosi reso altresì aggiudicatario del bene, intenda esercitare la facoltà di compensare il proprio credito con il prezzo di aggiudicazione ex art. 585 c.p.c., secondo comma, ciò può fare esclusivamente qualora abbia provveduto a far previamente annotare la cessione del credito e l'ipoteca, in quanto l'annotazione ha efficacia costitutiva e, conseguentemente, il trasferimento dell'ipoteca a favore del creditore che abbia soddisfatto il creditore munito di prelazione è inefficace nei confronti dei creditori concorrenti, in mancanza dell'annotazione della surrogazione".

²³⁶ Art. 55 r.d. 16.7.1905, n. 646: "Il compratore degli immobili, nei 20 giorni dalla vendita definitiva, dovrà pagare all'istituto, senza attendere il proseguimento della graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'istituto in capitale, accessori e spese. In difetto di che vi sarà astretto con tutti i mezzi consentiti dalla legge e colla rivendita degli immobili aggiudicatagli a sue spese e rischio, salvo l'obbligo all'istituto stesso di restituire a chi di ragione quel tanto coi rispettivi interessi per cui, in conseguenza della graduazione, non risultasse utilmente collocato. Il pagamento della parte del prezzo di cui sopra, dovrà eseguirsi parimenti dall'aggiudicatario nei 20 giorni dall'aggiudicazione anche quando da altri creditori sia stato promosso il giudizio, senza bisogno che tale obbligo sia incluso nelle condizioni di vendita".

²³⁷ Cass., 5.5.09, n. 10297: "All'espropriazione immobiliare individuale fondata su credito fondiario, a cui sia applicabile (come nella specie) ratione temporis il r.d. 16 luglio 1905, n. 646, non si estende, in materia di interessi, la disciplina generale dettata dall'art. 2855 cod. civ. (che prevede rigorosi limiti con riguardo agli effetti dell'iscrizione ipotecaria sugli interessi dovuti), bensì la normativa speciale, da considerarsi prevalente, individuata nello stesso T.U. n. 646 del 1905, in funzione della quale deve considerarsi garantito il recupero integrale di tutto il dovuto a titolo di interessi al tasso contrattualmente stabilito".

buire all'art. 55 del citato r.d. 16.7.1905, n. 646, addirittura una portata sostanziale, di deroga al disposto dell'art. 2855 c.c. (la stretta analogia tra l'art. 55 del r.d. 16.7.1905, n. 646, e l'art. 41 del d.lg. 1.9.93, n. 385, potrebbe comportare l'estensione del medesimo principio – invero difficilmente spiegabile – anche a quest'ultima disposizione; la questione esula tuttavia dal presente formulario).

Come già esposto, secondo la prevalente (e condivisibile) giurisprudenza, il privilegio attribuito al creditore fondiario ha natura squisitamente processuale e da tale caratteristica si evince che l'attribuzione (provvisoria) di somme al creditore fondiario non può eccedere l'entità del credito vantato nei confronti del debitore: se nell'esecuzione individuale "si fanno i conti" (col debitore e con i creditori concorrenti) in sede di distribuzione del ricavato, nell'esecuzione concorsuale il credito viene accertato quando si forma lo stato passivo; conseguentemente – qualora l'espropriazione sia stata iniziata o proseguita nonostante il fallimento del debitore (come consente l'art. 41, comma 2, d.lg. 1.9.93, n. 385) – al creditore fondiario possono essere assegnati soltanto gli importi per i quali è stato ammesso al passivo del fallimento; in difetto di insinuazione, nulla spetta²³⁸.

La concreta applicazione di tali principi nella procedura esecutiva ha dato luogo a diverse interpretazioni: si è ritenuto, da alcuni, che il giudice dell'esecuzione non possa disporre – nell'ordinanza di vendita – l'assegnazione provvisoria del prezzo versato dall'aggiudicatario al creditore fondiario che non sia ancora insinuato al passivo o che, comunque, possa limitarla all'importo per il quale vi è stata l'ammissione; secondo altri, invece, la natura provvisoria (e solo processuale) dell'attribuzione preclude qualsivoglia sindacato del giudice dell'esecuzione, dovendosi rinviare alla sede fallimentare ogni valutazione circa la spettanza delle somme assegnate al creditore fondiario.

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: "*Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell'atto con cui inizia l'esecuzione*" (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); "*... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici*" (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

²³⁸ Cass., 30.3.15, n. 6377: "L'art. 41, comma 2, del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, nel prevedere che il creditore fondiario può iniziare o proseguire l'azione esecutiva sui beni ipotecati anche successivamente alla dichiarazione di fallimento del debitore, deroga al divieto di azioni esecutive individuali previsto dall'art. 51 legge fall., ma non anche alla norma imperativa di cui all'art. 52 legge fall., secondo la quale ogni credito, anche se munito di diritto di prelazione o esentato dal divieto di azioni esecutive, deve essere accertato nelle forme previste dalla legge fallimentare. L'insinuazione al passivo costituisce, pertanto, un onere per la banca mutuante (sancito espressamente, a seguito della riforma della legge fallimentare, anche per i creditori esentati dal divieto di cui all'art. 51 legge fall.) al fine dell'esercizio del diritto di trattenere definitivamente, nei limiti del "quantum" spettante a ciascun creditore concorrente all'esito del piano di riparto in sede fallimentare, le somme provvisoriamente percepite a titolo di anticipazione in sede esecutiva".

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L'ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l'accesso nell'esecuzione per consegna o la notifica dell'avviso *ex art. 608 c.p.c.* o il ricorso *ex art. 612 c.p.c.*; l'intervenuto dopo il deposito dell'intervento; al contrario, l'esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l'obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla "*disposizione di cui al comma 1*" deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all'accesso nell'esecuzione per consegna o alla notifica dell'avviso *ex art. 608 c.p.c.* o al ricorso *ex art. 612 c.p.c.* tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

FORMULA 095**NOTA DI TRASCRIZIONE IN RINNOVAZIONE
DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO (ART. 2668-TER C.C.)**

La nota di trascrizione in rinnovazione dell'atto di pignoramento immobiliare è, nella sostanza, una normale nota di trascrizione, con alcune peculiarità formali degne di nota.

Si rimanda, dunque, a quanto già esposto a proposito della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento nella formula n. 073, con le varianti di seguito indicate.

Utilizzando il programma "Nota" la prima schermata va compilata come segue:

Come si è detto a proposito della formula 5.3, non è indispensabile l'indicazione del numero di repertorio. Se lo si indica, sarà da riportare lo stesso numero che si è impiegato nella trascrizione da rinnovare; se questa è stata eseguita prima della meccanizzazione delle conservatorie (avvenuta attorno alla metà degli anni '90), però, il numero di repertorio (o meglio, il numero di registro cronologico dell'ufficiale giudiziario) non è stato riportato nella nota ed occorrerà recuperarlo (il che può essere problematico, dato che non sempre esso risulta dall'atto di pignoramento notificato; nella peggiore delle ipotesi, comunque, visto che l'indicazione di un dato erroneo non comporta di per sé vizio, sarà sempre possibile indicare un qualsiasi numero scelto a caso).

Va indicato inoltre il numero progressivo, perché questa è, come minimo, la seconda volta che si chiede la trascrizione del medesimo atto.

Si passa quindi al quadro A e qui la peculiarità sta nella compilazione del campo relativo alla "Specie" dell'atto e relativo codice: anziché il consueto 726, va scelto il generico codice 700, ottenendo la seguente schermata:

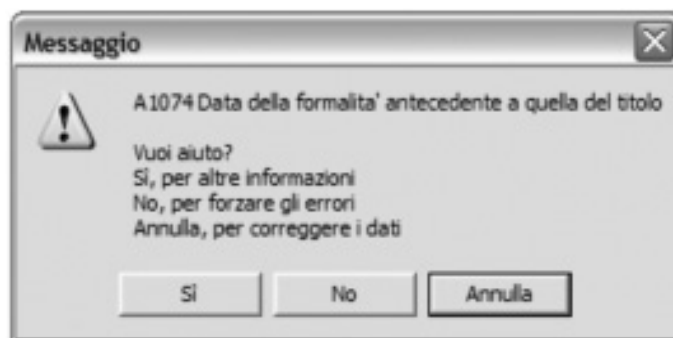
Come si vede, se si seleziona il codice 700 il sistema apre una apposita finestra da compilare con la descrizione dell'atto, in forma libera.

Fatto ciò e confermato il dato con il tasto "OK", la schermata diventa questa:

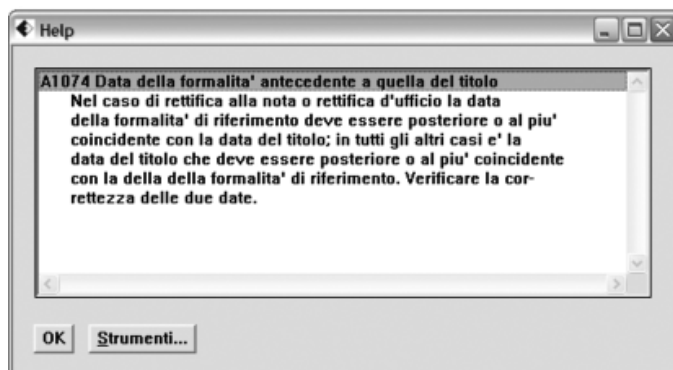
Si passa quindi alla seconda pagina del quadro A, che va compilata come segue:

La novità, rispetto alla normale nota di trascrizione del pignoramento, è la necessità di indicare gli estremi (data e numero di Registro Particolare) della precedente trascrizione del pignoramento, di cui si chiede la rinnovazione.

L'indicazione è essenziale²³⁹ perché è grazie ad essa che si stabilisce il collegamento tra l'originaria trascrizione del pignoramento e la sua rinnovazione²⁴⁰.
Inseriti questi dati, e data la conferma con "OK", si ha una "sorpresa":



Il sistema, cioè, segnala come errore il fatto che la data dell'atto di pignoramento è anteriore alla data della sua trascrizione ... come peraltro è ovvio che sia. Se si preme il tasto "Si" per avere ulteriori informazioni, si ottiene il seguente risultato:

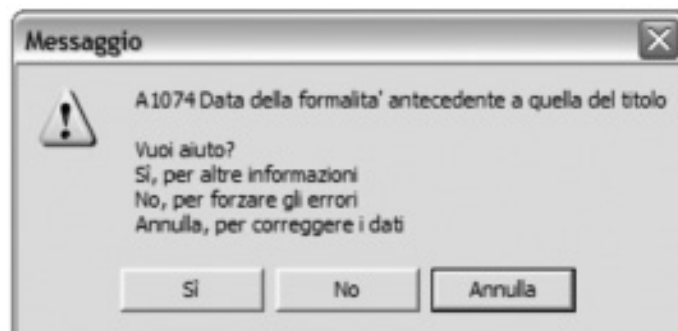


Ma le date sono esatte, e quindi si preme "OK", si torna alla schermata precedente.

²³⁹ Anche se, va precisato, la sua omissione non viene segnalata come errore dal programma, a differenza di quanto accade per la rinnovazione dell'ipoteca; ma questo è dovuto al mancato aggiornamento del programma "Nota", che non prevede la possibilità di rinnovazione ex artt. 2668-bis e 2668-ter c.c. ed utilizza allo scopo il procedimento di rinnovazione ipotecaria.

²⁴⁰ A proposito di rinnovazione dell'ipoteca prevista dagli artt. 2847, 2850 e 2851 c.c. (analogamente disciplinata), si è affermato che l'omessa menzione nella nota degli estremi della formalità da rinnovare esclude l'effetto conservativo dell'iscrizione originaria, per cui la nuova iscrizione prende grado dalla propria data: così, GORLA-ZANELLI, *Del pegno – Delle ipoteche*, Bologna-Roma, 1992, 379, e RUBINO, *L'ipoteca immobiliare e mobiliare*, Milano, 1956, 522.

Pare (forse) ammissibile fornire l'indicazione nel solo quadro D; qui la si è comunque inserita in entrambi i quadri.



Si preme “No” – per “forzare gli errori” – e si prosegue. È curioso che alla fine, in fase di controllo della nota, il programma non segnali affatto la presenza di errori forzabili (come ci si aspetterebbe) e che, anzi, accetti la nota come corretta: la stranezza è addebitabile ad una lacuna dello stesso programma “Nota” e la si segnala qui solo ad evitare che chi redige la nota possa venirne fuorviato. Compilato il quadro A, si passa ai quadri B e C, da compilare nei modi ordinari.

In linea di massima, il contenuto di questi quadri della nota di trascrizione in rinnovazione deve coincidere con quello della originaria nota di trascrizione, che va quindi integralmente riprodotto; può ben darsi, però, che nel corso della procedura il vincolo del pignoramento sia venuto meno per qualsiasi motivo (rinuncia, opposizione, decreto di trasferimento, restrizione) limitatamente ad alcuni beni ed in tal caso, ovviamente, la rinnovazione della trascrizione andrà eseguita solo relativamente ai beni residui.

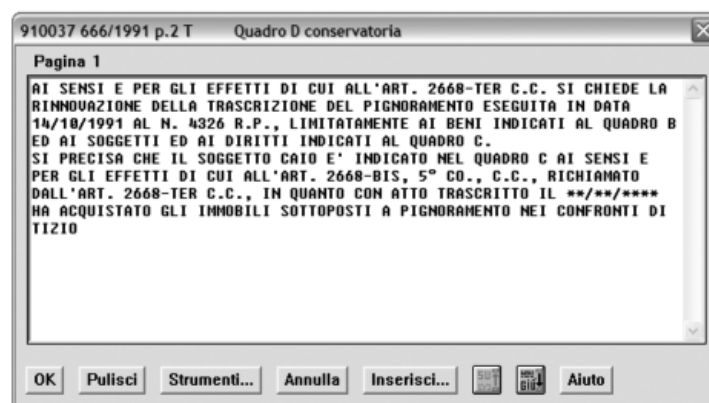
Allo stesso modo si procederà nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il vincolo del pignoramento sia venuto meno solo relativamente ad alcuni dei soggetti nei confronti dei quali l'atto era stato in origine trascritto.

Può accadere poi che, successivamente alla trascrizione del pignoramento, risulti trascritto l'acquisto degli immobili pignorati da parte dell'erede o avente causa del soggetto nei cui confronti il pignoramento era stato trascritto. In tale ipotesi, il comma 5 dell'art. 2668-*bis* c.c., relativo alla trascrizione della domanda giudiziale ed al quale l'art. 2668-*ter* c.c. rinvia, prevede che “*Se al tempo della rinnovazione gli immobili a cui si riferisce il titolo risultano dai registri delle trascrizioni passati agli eredi o aventi causa di colui contro il quale venne eseguita la formalità, la rinnovazione deve essere fatta anche nei confronti degli eredi o aventi causa e la nota deve contenere le indicazioni stabilite dall'articolo 2659, se queste risultano dai registri medesimi*”. Analoga disposizione è peraltro prevista dall'art. 2851 c.c. per il caso di rinnovazione dell'ipoteca. Nel caso in cui risultassero trascritti tali acquisti, quindi, la rinnovazione del pignoramento andrà eseguita non solo nei confronti del debitore in origine colpito dal pignoramento ma anche nei confronti del soggetto al quale il bene è pervenuto con atto debitamente trascritto²⁴¹.

Ciò comporta la necessità di indicare nel quadro C, come “soggetto contro”, non solo il soggetto nei cui confronti il pignoramento era stato in origine trascritto, ma anche quello al quale i beni pignorati sono pervenuti; se però si indica ciascuno di questi soggetti come titolare della piena proprietà per l'intero del medesimo bene (come in effetti è) il programma, in sede di controllo, segnala la presenza di un “errore bloccante”, il che impedisce di esportare la nota così compilata ed utilizzarla per la trascrizione in rinnovazione.

²⁴¹ Ovviamente, nel caso vi fossero stati più passaggi di proprietà, dovrà essere indicato l'ultimo acquirente. Verrebbe altrimenti frustrata la *ratio* dell'art. 2668-*ter* c.c., che consiste nel consentire di appurare con certezza se un dato immobile è gravato da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli mediante una visura limitata agli ultimi 20 anni e, quindi, riferita ai soggetti che in tale arco di tempo risultino essere od essere divenuti proprietari del bene.

Per superare l'*impasse* (addebitabile, di nuovo, ad una lacuna del programma "Nota"), l'unica soluzione pare essere quella di omettere, durante la compilazione del quadro C, di menzionare l'entità (1/1, 1/2, ecc.) del diritto reale oggetto del pignoramento relativamente ad uno dei soggetti "contro" (preferibilmente, quello nei cui confronti l'originario pignoramento era stato trascritto). Operando in tal modo il sistema accetta la nota come corretta; sarà comunque bene menzionare la circostanza nel quadro D, destinato appunto ad accogliere in forma libera le ulteriori informazioni che si ritiene opportuno fornire; lo stesso dovrà essere compilato come segue:



Le ulteriori operazioni sono uguali a quelle già descritte a proposito della redazione della nota di trascrizione.

Per procedere all'iscrizione si presenta all'Agenzia del Territorio il *file* contenente la nota su idoneo supporto (chiavetta USB, CD-ROM ecc.)²⁴² e, inoltre, copia autentica del titolo (vale a dire l'atto di pignoramento) oppure, in suo luogo, la nota di cui si chiede la rinnovazione²⁴³ (la cui copia potrà essere richiesta alla stessa Agenzia del Territorio). La presentazione di una fotocopia della nota precedente e di una stampata della nota in rinnovazione è, comunque, solitamente assai gradita.

²⁴² L'art. 2668-bis, comma 2, c.c. – al quale l'art. 2668-ter c.c. fa rinvio – prescrive, in effetti, di presentare "al conservatore una nota in doppio originale", ma l'espressione va considerata come un caso di atavismo.

Infatti, l'art. 1 d.m. Finanze 29.4.97 ("Obbligo di presentazione su supporto informatico, presso le conservatorie dei registri immobiliari e agli uffici del territorio, delle note di trascrizione, iscrizione e delle domande di annotazione") prescrive: "Le note di trascrizione, di iscrizione e le domande di annotazione da presentarsi alle conservatorie dei registri immobiliari o agli uffici del territorio, devono essere redatte su supporto informatico a partire dalla data stabilita, per ciascun ufficio, con decreti direttoriali da emanarsi di concerto tra il dipartimento del territorio del Ministero delle finanze e la direzione generale degli affari civili e delle libere professioni del Ministero di grazia e giustizia" e l'art. 1, d. Agenzia Territorio 14.6.05 stabilisce: "Il servizio di pubblicità immobiliare degli Uffici provinciali dell'Agenzia del territorio, ai fini della conservazione delle note nella raccolta particolare prevista dall'art. 2664 del codice civile, delle ispezioni, delle certificazioni ipotecarie e per i dovuti controlli stabiliti dalla legge, procede con le proprie apparecchiature alla stampa delle note di trascrizione, di iscrizione e delle domande di annotazione, in duplice esemplare, su appositi elaborati, prodotti secondo le modalità descritte nell'allegato A, conformi alle caratteristiche tecniche stabilite nel decreto ministeriale 10 marzo 1995 ed aventi efficacia equivalente ai corrispondenti modelli cartacei. Gli Uffici procedono alla stampa delle note con le modalità di cui al comma 1 per le formalità eseguite a far data dal 1° luglio 2005".

Da allora la presentazione delle note in forma cartacea è esclusa.

²⁴³ Art. 2668-bis, comma 3, c.c.

NOTA ESPLICATIVA

L'art. 2668-ter c.c., introdotto dall'art. 62 l. 18.6.09, n. 69, stabilisce che l'effetto della trascrizione del pignoramento cessa se la trascrizione non è rinnovata prima della scadenza del termine di 20 anni dalla sua data²⁴⁴.

Il contenuto della disposizione è sostanzialmente ricalcato su quello degli artt. 2847, 2850 e 2851 c.c. in materia di rinnovazione dell'ipoteca.

L'innovazione appare giustificata ed opportuna se si considera che, in precedenza, l'esistenza di un procedimento esecutivo in corso da più di 20 anni poteva benissimo restare ignota perché la relativa nota di trascrizione non sarebbe rientrata nell'arco temporale (il ventennio, appunto) coperto dalla certificazione ex art. 567 c.p.c. o, comunque, limitatamente al quale i notai effettuano solitamente le visure prima della stipula di un atto²⁴⁵; ne derivava che un terzo di buona fede e normale diligenza poteva considerare libero da vincoli un immobile in realtà sottoposto a pignoramento opponibile *erga omnes* in quanto debitamente trascritto.

Del resto, un procedimento esecutivo immobiliare che duri più di 20 anni è evento certamente raro, più che in passato, ma non poi così eccezionale, se si considera ad esempio la possibilità di sospensione in attesa dell'esito del giudizio di opposizione.

Quanto alle conseguenze della mancata tempestiva rinnovazione, un primo orientamento giurisprudenziale e dottrinario, facendo leva anche sul tenore letterale della norma, ha sostenuto che il venir meno dell'efficacia della trascrizione non comporterebbe comunque di per sé la caducazione del pignoramento come tale²⁴⁶ e, quindi, nemmeno del procedimento esecutivo che ne deriva; e che quindi, in linea di principio,

²⁴⁴ Secondo la giurisprudenza di legittimità, il termine per eseguire la rinnovazione – se scadente in giorno festivo – è prorogato di diritto al primo giorno seguente non festivo; Cass., 12.5.15, n. 9572: *“La trascrizione del pignoramento immobiliare rileva quale atto integrativo della sua efficacia, mirando ad assicurare che la vendita o l'assegnazione forzata siano opponibili ai terzi, sicché al termine per la rinnovazione della trascrizione si applica la disposizione, di carattere generale giusta gli artt. 1187, secondo comma, cod. civ. e 155, quarto comma, cod. proc. civ., concernente la proroga di diritto del giorno di scadenza, se festivo, al primo giorno seguente non festivo”*.

Non pare invece applicabile il criterio di cui all'art. 155, comma 1, c.p.c. secondo il quale nel computo dei termini – anche se in mesi od anni – non si tiene conto del giorno iniziale; in effetti, l'art. 2268-bis, comma 1, c.c., richiamato dall'art. 2668-ter c.c., dispone che l'effetto della trascrizione si mantiene *“per venti anni dalla sua data”*; poiché in questo arco di tempo è compreso il giorno nel quale la trascrizione viene eseguita (dato che la formalità ha effetto dal momento della trascrizione e non dal giorno dopo), pare corretto concludere che, in questo caso, *dies a quo computatur*.

²⁴⁵ Trib. Verbania, 20.12.02: *“L'obbligo del notaio rogante di eseguire le verifiche nei registri immobiliari e catastali sulla libertà del bene riguarda anche le eventuali iscrizioni e trascrizioni effettuate prima dell'acquisto da parte dei danti causa, non potendo il notaio fare affidamento sulle verifiche presumibilmente eseguite dal precedente notaio. In via generale, il notaio, nell'eseguire le suddette verifiche, deve risalire quantomeno al ventennio anteriore all'atto da stipulare, periodo di tempo che appare congruo, quanto alle iscrizioni ipotecarie perché conservano efficacia per venti anni, quanto alle trascrizioni, in considerazione dei tempi medi di definizione dei procedimenti giudiziali ed esecutivi”*.

²⁴⁶ Questa conclusione va a sostegno della tesi (di cui si è detto nella nota esplicativa in calce alla formula n. 071) secondo cui la trascrizione del pignoramento ha rilievo solo per quanto riguarda la sua opponibilità ai terzi e non anche quale attività necessaria per il completamento del pignoramento stesso (che deve quindi considerarsi perfezionato al momento della notifica). Tesi peraltro disattesa dalla più recente giurisprudenza: v. *infra*, nota 246.

il processo avrebbe potuto proseguire anche se la trascrizione non fosse stata rinnovata entro il termine di legge ²⁴⁷.

Essendo però pacifico che, in generale, il mancato deposito della nota di trascrizione rende improcedibile il procedimento esecutivo ²⁴⁸ o, quantomeno, impedisce al giudice dell'esecuzione di esercitare le proprie funzioni ²⁴⁹, anche a seguire questo orientamento restava comunque ferma la necessità, se non di una rinnovazione divenuta impossibile per avvenuto inutile decorso del termine ventennale, di una nuova trascrizione del medesimo pignoramento ²⁵⁰ e successivo deposito della relativa nota; tale formalità però – a differenza della trascrizione in rinnovazione – non avrebbe potuto che avere effetto *ex nunc*, restando così salvi, *ex artt.* 2913, 2914, 2916 e 2919 c.c., gli effetti di eventuali trascrizioni o iscrizioni a carico dei beni pignorati successivi alla prima trascrizione del pignoramento.

Un contrario orientamento dottrinale e giurisprudenziale ²⁵¹ sostiene al contrario che la mancata tempestiva rinnovazione della trascrizione dell'atto di pignoramento comporta l'estinzione del procedimento esecutivo. In effetti, tra gli scopi dell'espropriazione forzata vi è quello di trasferire il cespite pignorato all'aggiudicatario nello stato in cui lo stesso si trovava all'*incipit* della procedura: infatti, la situazione giuridica dell'immobile staggito viene "cristallizzata" al momento del pignoramento ²⁵², sanzionando con l'inefficacia – nei confronti dei creditori procedente e intervenuti (e, di conseguenza, dell'acquirente) – gli atti di disposizione successivi (art. 2913 c.c.); sempre con riferimento al pignoramento sono risolti i conflitti tra le ragioni creditorie e gli interessi dei terzi che abbiano acquisito il cespite (art. 2914 c.c.) o diritti sullo stesso che importino vincoli di indisponibilità (art. 2915 c.c.). L'impossibilità di raggiungere tale scopo ha indotto alcuni interpreti a considerare la mancata rinnovazione del gra-

²⁴⁷ Trib. Larino, 9.11.10, in *Corr. del Merito*, 2011, 3, 246, e 24.10.11 (ord.), in *Riv. esecuzione forzata*, 2011, 683, Trib. Napoli 30.9.11 (ord.), in *Corr. del Merito*, 2012, 1, 12.

Per un quadro delle varie problematiche in materia e delle soluzioni prospettate in dottrina, FABIANI, *L'inefficacia della trascrizione del pignoramento*, Consiglio Nazionale Notariato, *Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate*, studio n. 8/2010 del 19.2.10, in <http://www.notariato.it/it/primo-piano/studi-materiali/studi-materiali/esecuzioni-immobiliari/studio8-2010-e.pdf>.

²⁴⁸ CARPI-TARUFFO, *Commentario breve al codice di procedura civile*, Padova, 2006, 1470. Proprio in tema di trascrizione in rinnovazione dell'atto di pignoramento, Cass., 12.5.15, n. 9572 dà conferma dell'improseguibilità dell'esecuzione in cui la trascrizione sia venuta meno: "La trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare è atto integrativo della sua efficacia, in quanto serve ad assicurare che la vendita o l'assegnazione forzate siano opponibili ai terzi. Il Giudice dell'esecuzione, infatti, non potrebbe disporre la vendita o l'assegnazione se non risultasse, riguardo al bene che ne dovrebbe essere oggetto, che la trascrizione del pignoramento sia intervenuta e sia ancora efficace.". La conclusione è coerente con quanto affermato dalla Suprema Corte riguardo alla struttura complessa dell'atto di pignoramento, composto da entrambi gli elementi: notifica dell'atto e sua trascrizione (Cass., 20.4.15, n. 7998).

²⁴⁹ CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano, 2006, 568.

²⁵⁰ È il caso di ricordare, al riguardo, che il codice non prevede termine alcuno entro il quale debba eseguirsi la trascrizione del pignoramento a pena di inefficacia dell'atto.

²⁵¹ Trib. Roma 17.10.12 (ord.), in *Nuova giur. comm.*, 2013, 4, 391, con nota di FARACE, *Note sulla trascrizione del pignoramento immobiliare* (Commento a Trib. Roma, ord. 17.10.2012).

²⁵² Cass., 20.4.82, n. 2462: "Poiché nel procedimento esecutivo è il pignoramento che pone il vincolo di devoluzione effettiva del patrimonio del debitore al soddisfacimento del creditore, in tale momento si cristallizza la situazione giuridica opponibile ai creditori pignoranti e ai terzi che dall'esecuzione forzata acquisiscano diritti".

vame (automaticamente caducato per effetto del decorso del ventennio) come motivo di improseguibilità della procedura esecutiva ²⁵³.

Tale ultimo orientamento, sinora minoritario, ha ricevuto di recente l'avallo della Suprema Corte, che con la sentenza 14.3.16, n. 4751 ha stabilito che *“l'art. 2668-ter c.c. va interpretato nel senso che la mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento nel termine ventennale determina la caducazione del processo esecutivo, ivi compreso il pignoramento, restando preclusa la possibilità che il soggetto interessato possa fare luogo ad una rinnovazione tardiva”*, precisando altresì che *“la rilevazione della mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento e, quindi, la constatazione della cessazione della sua efficacia travolgente anche il pignoramento sia affidata al potere di rilevazione officiosa del giudice dell'esecuzione”*.

In ogni caso, si deve rilevare che la possibilità stessa della rinnovazione della trascrizione del pignoramento viene meno se prima del decorso del ventennio è stato trascritto il decreto di trasferimento, che – ex art. 586, comma 1, c.p.c. – comporta l'ordine di cancellazione del pignoramento stesso ²⁵⁴; inoltre, in tale ipotesi la rinnovazione della trascrizione del pignoramento dovrebbe avvenire nei confronti dell'aggiudicatario divenuto proprietario del bene pignorato, il che sarebbe evidentemente inammissibile.

Quanto ai possibili vizi della trascrizione in rinnovazione vale quanto si è detto a proposito della trascrizione del pignoramento, ma con una significativa aggiunta: nel caso in cui la rinnovazione della trascrizione deve essere eseguita non solo nei confronti del soggetto nei cui confronti il pignoramento era stato eseguito e trascritto, ma anche nei confronti dei suoi eredi o aventi causa, l'omessa rinnovazione nei confronti di questi ultimi comporta la nullità della trascrizione ²⁵⁵. Ovviamente, come si detto sopra, nel caso di più passaggi di proprietà del medesimo bene, la rinnovazione andrà effettuata nei confronti dell'ultimo acquirente.

È appena il caso di aggiungere che, trattandosi di una rinnovazione, eventuali errori contenuti nella originaria trascrizione del pignoramento non potranno essere con tale atto corretti, né i correlativi vizi sanati.

²⁵³ CAMILLERI, *Le novità in tema di esecuzione forzata nella riforma del processo civile approvata dal Senato in data 26.5.2009*, relazione all'incontro di studio del CSM *La riforma del processo civile: prime riflessioni*, Palermo, 8.6.09, in <http://astra.csm.it/incontri/relaz/18096.pdf>: *“Orbene, siccome non v'è giudice dell'esecuzione che autorizzerebbe la vendita di un bene assoggettato a pignoramento non trascritto – anche perché la trascrizione del pignoramento è condizione di procedibilità dell'esecuzione immobiliare, altrimenti si venderebbe senza alcuna garanzia di stabilità poiché l'acquisto dell'aggiudicatario potrebbe essere travolto dall'acquisto trascritto di qualsiasi avente causa del debitore – ne discende che in caso di sopravvenuta inefficacia della trascrizione del pignoramento si potrebbe individuare un'ipotesi di chiusura atipica del processo esecutivo”*.

²⁵⁴ Se entro il ventennio il decreto di trasferimento fosse stato emesso ma non ancora trascritto, la rinnovazione della trascrizione del pignoramento parrebbe ammissibile, nonostante l'ordine di cancellazione contenuto nel decreto di trasferimento stesso, perché altrimenti trascrizioni ed iscrizioni nel frattempo eseguite diventerebbero opponibili ai creditori ed agli acquirenti.

²⁵⁵ In questo senso – a proposito della rinnovazione dell'ipoteca e con riferimento all'art. 2851 c.c., di contenuto analogo sul punto a quello della norma in esame – GORLA-ZANELLI, *Del pegno – Delle ipoteche*, Bologna-Roma, 1992, 380. Non risulta giurisprudenza in argomento successiva alla emanazione dell'odierno codice civile, ma in questo senso, relativamente all'art. 2006 c.c. 1865, di tenore analogo a quello dell'attuale art. 2851 c.c., si era espressa Cass., 28.1.30, in *Foro it.*, 1930, I, 569. Il punto era peraltro pacifico vigente il codice civile del 1865: ex multis, BIANCHI, *Delle ipoteche*, Napoli-Torino, 1908, II, 302 e ulteriore giurisprudenza e dottrina ivi citate, assieme ad una accurata ricostruzione storica dell'istituto.

Da ultimo, si rileva – sotto il profilo operativo – che alla rinnovazione della trascrizione del pignoramento potrà provvedere, oltre al creditore procedente, qualunque soggetto a ciò interessato e, quindi, i creditori intervenuti (muniti o non di titolo) e anche l'aggiudicatario ²⁵⁶.

²⁵⁶ FABIANI, *L'inefficacia della trascrizione del pignoramento*, Consiglio Nazionale Notariato, *Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate*, studio n. 8/2010 del 19.2.10, in <http://www.notariato.it/it/primopiano/studi-materiali/studi-materiali/esecuzioni-immobiliari/studio8-2010-e.pdf>, 23-24.

Ad analoga conclusione si è peraltro da tempo pervenuti a proposito della individuazione dei soggetti legittimati a chiedere la rinnovazione delle ipoteche: GORLA-ZANELLI, *Del pegno – Delle ipoteche*, Bologna-Roma, 1992, 356; RUBINO, *L'ipoteca immobiliare e mobiliare*, Milano, 1956, 306.

FORMULA 096
**ATTO DI DEPOSITO DI NOTA DI TRASCRIZIONE
IN RINNOVAZIONE DI PIGNORAMENTO
(ART. 2668-TER C.C.)**

TRIBUNALE DI

Nell'esecuzione immobiliare n. R.G. Esecuzioni
promossa da (Avv.)
contro

**ATTO DI DEPOSITO DI NOTA DI TRASCRIZIONE
IN RINNOVAZIONE DI PIGNORAMENTO**

Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione,
il sottoscritto Avv., procuratore del creditore procedente [oppure, intervenuto]

DEPOSITA

1. nota di trascrizione in rinnovazione del pignoramento, eseguita presso l'Agenzia del Territorio di in data ai nn. R.G. – R.P.;
2. certificazione storica ipotecaria e catastale (aggiornamento);
3.
..... li

Avv.

NOTA ESPLICATIVA

Il deposito della nota di trascrizione è imposto dalla legge (art. 557, comma 2, c.p.c.), per cui si deve ritenere che anche la nota di trascrizione in rinnovazione debba essere depositata e ciò anche allo scopo di inserire questa trascrizione tra gli atti di cui il successivo decreto di trasferimento dovrà ordinare la cancellazione ex art. 586 c.p.c.

Non è previsto dal codice alcun termine entro il quale procedere al deposito; in difetto, tuttavia, non pare che il procedimento esecutivo possa proseguire, a meno che (come si è visto nella nota esplicativa alla formula n. 095) sia già stato trascritto il decreto di trasferimento (in tal caso va esclusa la possibilità stesso della rinnovazione della trascrizione di un pignoramento di cui è stata già ordinata la cancellazione).

Nel caso di mancato deposito della nota di trascrizione in rinnovazione e ad evitare che il procedimento esecutivo possa rimanere *sine die* in stato di quiescenza, si ritiene che il giudice possa, anche d'ufficio, “fissare un termine perentorio entro il quale le parti, a pena di estinzione del processo, debbano porre in essere l'attività di rinnovazione/integrazione idonea a sanare detto “vizio” ed a consentire dunque al processo

*di proseguire*²⁵⁷ ovvero a provvedere al deposito della nota di trascrizione in rinnovazione, eseguita entro il termine di legge ma non ancora depositata.

Poiché, come si detto a commento della formula precedente, la rinnovazione della trascrizione deve essere eseguita non solo nei confronti del debitore in origine colpito dal pignoramento ma anche nei confronti del soggetto al quale, dopo il pignoramento, il bene è pervenuto con atto debitamente trascritto²⁵⁸, pare indispensabile, anche se la legge non lo prevede, depositare assieme alla nota di trascrizione una certificazione ipotecaria e catastale ad integrazione di quella ex art. 567 c.p.c. già depositata (ciò serve per mettere in grado il giudice di stabilire se la trascrizione in rinnovazione è stata correttamente eseguita nei confronti dei soggetti indicati dalla legge, controllo che – si ritiene – il giudice debba svolgere *ex officio*).

* * *

Per quanto riguarda le modalità di deposito, le disposizioni riguardanti il processo civile telematico prevedono: “*Nei processi esecutivi di cui al libro III del codice di procedura civile la disposizione di cui al comma 1 si applica successivamente al deposito dell’atto con cui inizia l’esecuzione*” (art. 16-bis, comma 2, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221); “*... nei procedimenti civili, contenziosi o di volontaria giurisdizione, innanzi al tribunale, il deposito degli atti processuali e dei documenti da parte dei difensori delle parti precedentemente costituite ha luogo esclusivamente con modalità telematiche, nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici*” (art. 16-bis, comma 1, d.l. 18.10.12, n. 179, convertito dalla l. 17.12.12, n. 221).

Le norme concernono sia i procedimenti iniziati dopo il 30 giugno 2014, sia i procedimenti più risalenti, ma in tale ultimo caso si applicano dal 31 dicembre 2014 (art. 44, comma 1, d.l. 24.6.14, n. 90, convertito dalla l. 11.8.14, n. 114).

L’ambiguo combinato disposto si presta a una duplice lettura:

1. solo la parte precedentemente costituita nel processo esecutivo è tenuta al deposito telematico degli atti; perciò, saranno sempre obbligati a tale incombenza: il creditore procedente dopo il pignoramento o l’accesso nell’esecuzione per consegna o la notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o il ricorso ex art. 612 c.p.c.; l’intervenuto dopo il deposito dell’intervento; al contrario, l’esecutato dovrà depositare atti e documenti cartacei prima della sua costituzione, fermo restando l’obbligo di trasmissione telematica successivamente ad essa;
2. il rinvio alla “*disposizione di cui al comma 1*” deve riferirsi soltanto al deposito telematico escludendosi il requisito della previa costituzione, caratteristico dei soli procedimenti contenziosi: perciò, successivamente al pignoramento o all’accesso nell’esecuzione per consegna o alla notifica dell’avviso ex art. 608 c.p.c. o al ricorso ex art. 612 c.p.c. tutti gli atti e i documenti sono soggetti a trasmissione telematica, ivi compresi gli interventi, gli atti provenienti da terzi (che non sono parti processuali) e quelli introduttivi di sub-procedimenti (opposizioni esecutive o reclami).

²⁵⁷ FABIANI, *L’inefficacia della trascrizione del pignoramento*, Consiglio Nazionale Notariato, *Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate*, studio n. 8/2010 del 19.2.10, in <http://www.notariato.it/it/primopiano/studi-materiali/studi-materiali/esecuzioni-immobiliari/studio8-2010-e.pdf>, 19.

²⁵⁸ Come disposto dall’art. 2668-bis, comma 5, c.c., al quale l’art. 2668-ter c.c. fa rinvio.

