



Tribunale di Verona

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni forzate

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 360 /2019

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

esaminato il ricorso ex art. 591-ter cod. proc. civ.,
pronuncia il seguente:

DECRETO

1.- Il Professionista Delegato alle vendite, Avv. Ferrarese Girardi, ha chiesto istruzioni al Giudice dell'Esecuzione in relazione alla possibilità di interpretare estensivamente l'art. 586 cod. proc. civ. e, in particolare, di essere autorizzato al deposito di una minuta del decreto di trasferimento che contenga anche l'ordine di cancellazione della trascrizione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio pronunciato ai sensi dell'art. 14-quinquies comma 1 l. 3/2012 e trascritto dal liquidatore del patrimonio del debitore sovraindebitato ex art. 14-quinquies, comma 2, lett. d).

2.- Alla richiesta di chiarimenti del professionista delegato deve darsi risposta in termini affermativi per le seguenti ragioni.

3.- La diversa formulazione letterale dell'art. 107, comma sesto, della legge fallimentare e degli artt. 14-quinquies e 14-novies della legge 3/2012 comporta che mentre l'apertura della procedura concorsuale a carico del debitore non fallibile rende *ipso iure* improcedibile l'azione esecutiva (salvo il potere di subentro da parte liquidatore del patrimonio sino all'esecuzione del programma di liquidazione per quel che concerne il bene pignorato), la sentenza di fallimento comporta la dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione forzata soltanto previa apposita istanza della curatela fallimentare e, in mancanza di essa, la procedura esecutiva entra in una fase di stasi sino a che la curatela fallimentare non spieghi atto d'intervento oppure non formuli apposita istanza al Giudice dell'Esecuzione di declaratoria d'improcedibilità dell'esecuzione forzata.

4.- E', quindi, possibile che, pur in presenza dell'apertura della liquidazione del patrimonio del debitore non fallibile, la vendita possa avvenire in sede esecutiva e, ciò, fondamentalemente quando:



- dopo la dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione forzata il liquidatore del patrimonio, ai sensi dell'art. 14-novies, comma terzo, l. 3/2012, abbia deciso di subentrare nell'esecuzione forzata e di proseguire la vendita in sede esecutiva sopportandone i relativi costi;
- la dichiarazione d'improcedibilità dell'esecuzione forzata è intervenuta dopo l'aggiudicazione, con salvezza degli effetti dell'aggiudicazione in forza della regola generale espressa dall'art. 187-bis disp. att. c.p.c. ("*in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'art. 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti*")¹: tale principio generale¹, in ragione della sua *ratio* protettiva, in via immediata, dello *ius ad rem* dell'aggiudicatario che provveda al pagamento saldo del prezzo al trasferimento dell'immobile e, in via mediata, dell'interesse di ordine pubblico economico e processuale alla competitività del sistema delle vendite esecutive, non soffre eccezioni allorché venga in gioco l'interesse della procedura concorsuale alla vendita unitaria della massa attiva.

5.- Ebbene, in entrambi questi casi, il decreto di trasferimento emesso a valle dell'aggiudicazione può purgare l'immobile dalla trascrizione del decreto di apertura della liquidazione del patrimonio eseguito a norma dell'art. 14-quinquies, comma secondo, lett. d).

6.- A tale conclusione si può giungere attraverso due percorsi interpretativi egualmente persuasivi e ciascuno di per sé solo sufficiente a sorreggere la conclusione.

7.1.- Il primo è costituito dalla previsione di cui all'art. 14-quinquies, comma terzo, l. 3/2012 che espressamente equipara il decreto di apertura della liquidazione del patrimonio all'atto di pignoramento: conseguentemente, ai fini dell'art. 586 cod. proc. civ., la trascrizione del decreto di apertura della liquidazione del patrimonio deve interpretarsi come la trascrizione di un atto di pignoramento successivo alla trascrizione dell'atto di pignoramento che ha portato alla vendita esecutiva e, analogamente, deve essere cancellato.

¹ Cfr. Cass. 28/11/22, n. 21110: "*Che l'intento del legislatore, ispirato dalle ragioni cui s'è appena accennato, sia invece quello di garantire il più possibile la stabilità dell'acquisto conseguito dal terzo nell'ambito del processo esecutivo trova oggi una decisiva conferma anche nella previsione del già citato art. 187 bis delle disposizioni di attuazione del codice di rito - significativamente introdotto dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, che ha convertito il D.L. 14 marzo 2005, n. 35 (art. 2, comma 4 novies), al dichiarato scopo di "ribadire la corretta interpretazione della 8 normativa in materia di esecuzione forzata": donde la riconosciuta valenza interpretativa, e dunque retroattiva, della disposizione (su cui vedi Cass., sez. un., 30 novembre 2006, n. 25507) - che già nella rubrica reca l'indicazione della "intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti". Il legislatore, precisando che gli effetti dell'aggiudicazione - anche provvisoria, ma a maggior ragione se definitiva - restano fermi nei confronti degli aggiudicatari "in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo", ha inteso evidentemente ben sottolineare l'autonomia di quegli effetti, e dunque del diritto acquisito dall'aggiudicatario o dall'assegnatario, rispetto agli eventi che possano successivamente incidere sul corso del processo esecutivo. E, se si conviene su fatto che l'accertata mancanza di un idoneo titolo esecutivo comporta l'improcedibilità del processo di esecuzione forzata, si dovrà necessariamente anche convenire sulla riconducibilità di tale evento nei novero delle cosiddette ipotesi di chiusura atipica di quel processo, cui la citata disposizione d'attuazione allude con l'espressione "chiusura anticipata"; ipotesi in presenza delle quali, però, come s'è detto, restano salvi gli effetti delle aggiudicazioni e delle assegnazioni frattanto intervenute".*



7.2.- D'altra parte, una volta che la liquidazione del bene avviene in sede esecutiva e non concorsuale, alla cancellazione del pignoramento, delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione e "di ogni altro vincolo, ivi compresa la trascrizione del decreto di cui all'art. 14-quinquies, comma 1, l. 3/2012" non può provvedervi il giudice delegato ai sensi dell'art. 14-novies, terzo comma, l. 3/2012 come avverrebbe se la vendita fosse avvenuta in sede concorsuale; conseguentemente, alla cancellazione del vincolo deve provvedervi il Giudice dell'Esecuzione (che, diversamente, conserva intatto il suo potere purgativo ex art. 586 c.p.c.), non essendo immaginabile che un bene circoli gravato o meno di una formalità che deve essere cancellata a seconda di una circostanza del tutto contingente (la sede in cui è avvenuta la vendita coattiva del bene in entrambi i casi preordinata al soddisfacimento dei crediti).

8.- Il secondo argomento è costituito dalla circostanza che oggetto dell'effetto purgativo di cui all'art. 586 cod. proc. civ. non sono soltanto le formalità espressamente indicate nel testo della disposizione, ma anche quei vincoli preordinati alla vendita forzata del bene e che esauriscono la loro funzione con la vendita coattiva.

9.1.- In questo senso, opina la maggior parte degli interpreti, che ritengono che l'effetto purgativo si estenda al sequestro conservativo che, a mente dell'art. 2906 cod. civ., rende inopponibile al creditore sequestrante l'atto dispositivo del bene, anticipando (per lui solo) gli effetti dell'atto di pignoramento in cui automaticamente detto sequestro conservativo si converte con la pronuncia della sentenza di condanna esecutiva (cfr. art. 686 cod. proc. civ. e 156 disp. att. cod. proc. civ.).

9.2.- Il sequestro conservativo è, quindi, è destinato a perdere effetti con la vendita forzata del bene su cui grava e ciò vale sia se la vendita è richiesta dal creditore che, dopo aver ottenuto il sequestro conservativo, ha pignorato il bene in forza della sentenza di condanna esecutiva *medio tempore* ottenuta, sia se la vendita dell'immobile sia stata domandata da altro creditore, atteso che l'istanza di vendita è temporaneamente improcedibile se non è stato notificato avviso al creditore sequestrante (cfr. artt. 498 e 158 disp. att. c.p.c.), il quale ha il potere d'intervenire nel processo esecutivo per far valere le sue ragioni di credito anche se non titolato (vedi art. 499 cod. proc. civ.).

10.- Analogamente si ritiene che il decreto di trasferimento sia idoneo a purgare l'immobile anche della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento, proprio in considerazione dell'analogia degli effetti tra l'atto di pignoramento e la sentenza dichiarativa di fallimento (entrambi atti di spossessamento del debitore e di destinazione del bene al soddisfacimento dei crediti della procedura con inefficacia degli atti dispositivi successivamente compiuti dal debitore) e dell'esaurimento della funzione della trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento con la vendita esecutiva: questa funzione, a ben vedere, è quella di rendere nota, agli effetti di mera pubblicità notizia, l'apprensione del bene alla massa fallimentare, pur



senza, però, produrre alcun effetto sostanziale di opponibilità del vincolo nei confronti dei terzi (cfr. artt. 16, comma secondo, l.f. e 88, comma secondo, l.f.).

11.- Anche la trascrizione (*olim* annotazione) della sentenza di fallimento ha perso, infatti, la sua funzione una volta che il bene è stato venduto in sede esecutiva ed il ricavato destinato al soddisfacimento dei creditori concorsuali (qual è anche l'eventuale creditore munito del privilegio fondiario il cui pagamento in sede esecutiva è subordinato all'ammissione al passivo della procedura concorsuale).

12.- Tale trascrizione, quindi, quantomeno se la vendita avviene in sede esecutiva, non ha più ragione di essere mantenuta nei registri immobiliari.

13.- Tutte queste ragioni portando ad aderire al ricorso ex art. 591-ter cod. proc. civ. del professionista delegato, ritenendo consentita la cancellazione della trascrizione del decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio che, stando alla mera lettera della legge, non rientrerebbe tra le formalità oggetto di cancellazione ex art. 586 cod. proc. civ.

P.Q.M.

A) autorizza il professionista delegato al deposito della minuta del decreto di trasferimento contenente l'ordine di cancellazione della trascrizione del decreto di apertura della liquidazione del patrimonio del debitore sovraindebitato.

Verona, 19/12/2022

II GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Attilio Burti

*si trasmetta copia del provvedimento ai professionisti delegati iscritti all'elenco ex art. 179-ter disp. att. c.p.c. nominati nell'anno corrente.

