



**Tribunale Ordinario di Verona**

*Sezione Seconda Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni forzate*

Nell'opposizione agli atti esecutivi presentata nella procedura esecutiva sub R.G.E.I. 356/1988

Promossa da

**INPS**

- Opponente -

contro

**Alberti Luciano**

- Opposto -

Il Giudice dell'Esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 8.7.2020

letto il ricorso in opposizione agli atti esecutivi presentato dall'opponente INPS,

letta la memoria difensiva della parte esecutata

pronuncia la seguente

**ORDINANZA**

premesse che:

- la presente procedura esecutiva immobiliare è frutto della riunione di diverse procedure esecutive e, segnatamente, della riunione alla procedure N. 356/1988 R.G.E. delle procedure esecutive immobiliari 187/1992, 483/1993, 483/1994;
- dopo che le procedure esecutive innanzi menzionate sono state riunite, *inter alia*, è stata disposta la vendita del lotto 3 della perizia di stima; il quale lotto aveva ad oggetto i terreni ubicati nel Comune di Cologna Veneta (VR), Via Moranda, piena proprietà di fondo agricolo coltivato a seminativo censiti al Catasto Terreni del Comune di Cologna Veneta (VR) al Fg. 33:- **m.n. 424 ex 79/A** - semin irrig - Classe 3 - are 96.91 - R.D. Euro 110,45 - R.A. Euro 55,05; - **m.n. 108** - semin irrig - Classe 3 - are 38.79 - R.D. Euro 44,21 - R.A. Euro 22,04; - **m.n. 109** - seminativo - Classe 3 - are 03.95 - R.D. Euro 3,10 - R.A. Euro 1,73: detti beni, per il diritto di proprietà di  $\frac{1}{2}$  risultavano colpiti dal pignoramento



immobiliare della procedura esecutiva 356/1988 e, per la restante quota di  $\frac{1}{2}$ , risultava erano oggetto del pignoramento immobiliare della procedura esecutiva 187/1992;

- tutti i pignoramenti sono stati trascritti in data anteriore al ventennio e, soltanto in relazione al pignoramento relativo alla procedura esecutiva sub R.G.E.I. 187/1992, le parti hanno proceduto al rinnovo della trascrizione del pignoramento come oggi previsto dall'art. 2668-ter c.c.;
- pertanto, con provvedimento emesso data 12 maggio 2020, il Giudice dell'Esecuzione, visto il combinato disposto degli artt. 2668-bis, 2668 ter c.c. e l'art. 58, comma 4, L. 69/2009, ha dichiarato l'improseguibilità parziale della procedura di cui in epigrafe, atteso il mancato rinnovo nel ventennio delle trascrizioni degli atti di pignoramento relativi alle procedure sub R.G.E.I. 356/1988, 483/1993, 483/1994, ordinando, conseguentemente, la cancellazione delle rispettive note di trascrizione degli atti di pignoramento;
- a quanto consta il provvedimento di chiusura anticipata parziale dell'esecuzione immobiliare non è stato impugnato con l'opposizione agli atti esecutivi e, conseguentemente, i terreni che facevano parte del lotto 3 in perizia restano ancora pignorati limitatamente al solo diritto di comproprietà di  $\frac{1}{2}$  di Alberti Luciano (di pertinenza della procedura esecutiva sub R.G.E.I. 187/1992 in relazione alla quale il creditore ha proceduto al rinnovo della trascrizione del pignoramento), mentre la restante quota di  $\frac{1}{2}$  (di competenza dell'esecuzione 356/1988) non è, allo stato, più oggetto dell'odierna procedura esecutiva;
- in data 22 ottobre 2012 in relazione al lotto 3 era stata dichiarata la decadenza degli aggiudicatari per mancato versamento del saldo prezzo;
- in data 6 marzo 2013 il precedente Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Claudia Dal Martello, su richiesta dei creditori, aveva revocato il provvedimento di decadenza fissando un ulteriore termine di 30 giorni per effettuare il saldo del prezzo;
- considerato che gli aggiudicatari, nuovamente, non versavano il saldo prezzo e che, nonostante ciò, alcuna pronuncia di decadenza veniva pronunciata dai diversi Giudici dell'Esecuzione che si sono succeduti nel ruolo della dott.ssa Dal Martello, questo G.E. contestualmente alla



declaratoria di improseguibilità parziale dell'esecuzione immobiliare ha pronunciato la decadenza degli aggiudicatari del lotto 3, dichiarando di trattenere metà della cauzione a titolo di multa ed ordinando al professionista delegato di restituire al debitore esecutato la restante metà della cauzione perché, *in parte qua*, essa è stata offerta in relazione ad un diritto immobiliare, la quota di 1/2 del lotto 3, che per effetto della pronuncia di parziale improseguibilità dell'esecuzione forzata non risulta essere più oggetto del pignoramento;

rilevato che:

- con ricorso depositato il 3.6.2020, INPS ha promosso opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c. con contestuale istanza di sospensione, avverso l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 12.5.2020, nella parte in cui è stata disposta la restituzione di metà della cauzione versata dagli aggiudicatari decaduti al debitore esecutato Luciano Alberti;
- secondo quanto dedotto dall'opponente, la restituzione della cauzione al debitore esecutato determinerebbe, infatti, un ingiustificato arricchimento a favore dello stesso;
- d'altro canto, secondo la ricostruzione proposta, la somma non potrebbe essere restituita all'aggiudicatario decaduto, atteso che la perdita della cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. costituisce misura di carattere sanzionatorio, che non può essere oggetto di ripetizione;
- in caso di improseguibilità parziale della procedura esecutiva, a parere dell'opponente le somme versate a titolo di cauzione da parte dell'aggiudicatario decaduto dovrebbero ritenersi interamente acquisite alla procedura esecutiva;
- per questo motivo, la stessa ha chiesto la sospensione dell'atto esecutivo impugnato ai sensi e per gli effetti dell'art. 624 c.p.c.;
- con memoria depositata l'1.7.2020, si è costituito il debitore esecutato Alberti Luciano, chiedendo al contrario la conferma del provvedimento opposto sulla base dei medesimi presupposti richiamati nel provvedimento stesso;

considerato che:

- l'art. 587 c.p.c. dispone che, se dopo l'aggiudicazione, il saldo prezzo non viene versato nel termine perentorio fissato dall'ordinanza di delega della vendita, il Giudice dell'Esecuzione, dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa;



- la previsione dell'incameramento della cauzione a titolo di multa ha una chiara funzione sanzionatoria, essendo strettamente correlata alla necessità di assicurare la speditezza e la celerità del procedimento di vendita e la stabilità degli atti del processo esecutivo;
- la funzione eminentemente sanzionatoria dell'incameramento della cauzione si desume oltre che dal dato semantico impiegato dall'art. 587 c.p.c. (che parla di incameramento a titolo di "multa"), *a contrario*, dalla previsione di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c. che, prevede, nel caso in cui l'aggiudicazione dell'esperimento di vendita successivo a quello per il quale è stata dichiarata la decadenza sia avvenuta ad un prezzo inferiore, la condanna, in favore dei creditori e a carico dell'aggiudicatario decaduto, della differenza di prezzo: mentre, infatti, il decreto di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c. viene pronunciato solo se la condotta dell'aggiudicatario dichiarato decaduto abbia avuto una conseguenza negativa per il creditore precedente e per gli intervenuti comportando un minor realizzo dei loro crediti, l'incameramento della cauzione a titolo di multa viene pronunciato in ogni caso, anche se cioè al successivo esperimento di vendita il bene viene aggiudicato ad un valore pari o maggiore rispetto a quello dell'aggiudicazione per la quale è stata pronunciata la decadenza e, quindi, anche se, in concreto, la condotta dell'aggiudicatario decaduto non ha avuto riflessi negativi per la sfera patrimoniale dei creditori;
- attesa la funzione sanzionatoria dell'incameramento della cauzione a titolo di multa, l'effetto special preventivo e general preventivo che accompagna ogni sanzione verrebbe certamente meno laddove la multa venisse restituita all'aggiudicatario decaduto in corrispondenza di un'ipotesi di improseguibilità parziale della procedura;
- tale conclusione, peraltro, è inoltre anche contraria alla lettera della legge;
- ai sensi dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c., infatti, in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari gli effetti di tali atti e, quindi, restando stabile l'aggiudicazione restano, inevitabilmente, validi ed efficaci anche gli atti a valle che l'aggiudicazione presuppongono, tra i quali atti, evidentemente, rientrano il decreto di trasferimento e, in mancanza di pagamento del saldo prezzo nel termine perentorio, la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicatario e la



conseguenziale pronuncia di incameramento della cauzione a titolo di multa;

- l'assunto dell'opponente è, quindi, corretto laddove esclude che la somma incamerata dalla procedura a titolo di multa possa essere restituita all'aggiudicatario decaduto;
- non può, al contrario, condividersi la ricostruzione proposta dall'opponente nella parte in cui afferma che le somme versate dall'aggiudicatario decaduto debbano ritenersi acquisite alla procedura ancora in essere;
- ai sensi dell'art. 632, secondo comma, c.p.c., infatti, nel caso di estinzione del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione, la somma ricavata dalla procedura deve essere restituita al debitore;
- l'art. 509 c.p.c. ascrive tra le voci che compongono la somma ricavata oggetto di distribuzione anche i proventi derivanti dalla sanzione erogata all'aggiudicatario decaduto ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. e, pertanto, anche tali somme devono essere restituite al debitore;
- tale disciplina, espressamente dettata per il caso di estinzione tipica del processo esecutivo, può ritenersi applicabile anche alle ipotesi di improseguibilità del processo esecutivo, atteso che, sotto questo profilo, in entrambi i casi si verifica un analogo effetto di caducazione dell'intera procedura esecutiva che travolge con effetti retroattivi l'atto di pignoramento e tutti i suoi effetti;
- questa conclusione è, peraltro, avvalorata dalla Corte di Cassazione proprio con riferimento alla causa di chiusura anticipata rappresentata dal rilievo ufficioso del Giudice dell'Esecuzione del mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento: proprio in tempi recenti la Suprema Corte ha, di fatti, affermato che *“il verificarsi della mancata rinnovazione della trascrizione e, quindi, la cessazione dell'efficacia della trascrizione, in coerenza necessaria con la raggiunta la conclusione che già nella fase iniziale non era - al momento dell'entrata in vigore della L. n. 69 del 2009 - data la possibilità di un processo esecutivo basato su pignoramento di cui fosse mancata la dimostrazione della trascrizione, assume il valore di fattispecie determinativa del venir meno del processo esecutivo nella sua interezza e, quindi, anche del pignoramento”* (cfr. Cassazione civile sez. III, 11/03/2016, n.4751);
- pertanto il venir meno del processo esecutivo nella sua interezza e l'impossibilità di passare alla fase liquidatoria



comporta che la quota parte della cauzione di spettanza dell'esecuzione immobiliare dichiarata improseguibile deve essere restituita al debitore esecutato, non avendo alcun titolo il creditore – che ha perso la qualità di creditore pignorante in ragione della sopravvenuta caducazione del processo esecutivo e degli effetti del pignoramento – per chiederne la distribuzione;

- la domanda di sospensione formulata dall'opponente, dunque, non può ritenersi fondata;
- l'assenza di precedenti giurisprudenziali specifici e la peculiarità della vicenda giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite della presente fase;

### **P.Q.M.**

- rigetta l'opposizione agli atti esecutivi
- fissa termine perentorio di sessanta giorni per l'instaurazione del giudizio di merito correnti dalla data di comunicazione della presente ordinanza o, in caso di reclamo, dalla data di comunicazione dell'ordinanza collegiale.
- compensa integralmente le spese di lite.

Verona, 17 luglio 2020

Il Giudice dell'Esecuzione

Attilio Burti

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.

\*Provvedimento redatto con la collaborazione del Magistrato in Tirocinio Veronica Zalin

