



Tribunale di Verona

Seconda Sezione Civile, Fallimentare e delle Esecuzioni Forzate

ORDINANZA

Nell'opposizione agli atti esecutivi proposta nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. 14/2021

Promossa da

██

- Opponente -

Contro

██

- Opposta -

Il Giudice dell'Esecuzione Attilio Burti,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza dello scorso 27.10.21 sull'istanza di sospensione proposta nell'ambito dell'opposizione agli atti esecutivi ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

1. Parte esecutata ha impugnato, con ricorso depositato il 12 maggio '21, il provvedimento del 22 aprile 2021; con il provvedimento opposto il Giudice dell'Esecuzione, rilevando come dalla relazione sostitutiva della certificazione ipotecaria, pur tempestivamente depositata dal creditore precedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c., non emergeva affatto il titolo di provenienza ultraventennale dell'immobile pignorato, ha assegnato, ai sensi del combinato disposto degli artt. 484, 175, 172 e 154 c.p.c. come interpretati dalla nota sentenza della Corte di Cassazione 15597/2019, termine perentorio di sessanta giorni per l'integrazione della relazione notarile di modo che si potesse risalire al titolo di provenienza del bene, sebbene collocato oltre il ventennio a ritroso dalla trascrizione dell'atto di pignoramento.

2. Parte esecutata si è poi doluta del fatto che il Giudice dell'Esecuzione non abbia dichiarato estinta la procedura espropriativa in considerazione del



fatto che la nota di trascrizione non è stata depositata dal creditore nel termine (in tesi) perentorio di quindici giorni corrente dalla data della restituzione dell'atto di pignoramento notificato da parte dell'ufficiale giudiziario e nemmeno entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di notifica dell'atto di pignoramento previsto per il deposito dell'istanza di vendita, ma solamente in data successiva.

3. Prima di entrare nel merito dei motivi di opposizione proposti, occorre – anche come operazione di chiarezza in vista dei successivi gradi di giudizio e della prosecuzione del contenzioso che, in relazione al medesimo credito, vede pendenti due procedure esecutive immobiliari, tre opposizioni esecutive (due delle quali già definite nella fase cautelare), e tre cause di contenzioso ordinario (un'opposizione a precetto con fase cautelare già definita, un'opposizione a decreto ingiuntivo per cui è stata concessa la provvisoria esecutività e, da ultimo, la fase di merito di un'opposizione all'esecuzione già definita nella fase cautelare) – osservare come l'esecutata con un unico atto abbia:

- a) proposto un'incidente di cognizione e, segnatamente, un'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617, 2 c.p.c. avente ad oggetto la legittimità dell'ordinanza del 22.4.2021 con cui il G.E. ha chiesto al creditore di produrre il certificato ipotecario del titolo di provenienza ultraventennale del bene immobile o una relazione sostitutiva;
- b) formulato un'istanza al Giudice dell'Esecuzione con cui ha sollecitato il suo potere-dovere di dichiarare estinto, ai sensi dell'art. 630 c.p.c., il processo esecutivo in relazione all'omesso deposito della nota di trascrizione entro il termine previsto, in tesi, a pena d'inefficacia dell'atto di pignoramento;
- c) formulato un'istanza al Giudice dell'Esecuzione tesa a chiedere la declaratoria di improcedibilità dell'esecuzione per l'erronea identificazione dell'oggetto dell'atto di pignoramento, essendo stato indicato nell'atto un numero civico (il 18) diverso da quello effettivo (il 17) di un immobile sito nella stessa via del medesimo comune.

4. Quanto all'istanza di cui al precedente punto b) deve essere, infatti, osservato come, a dispetto del *nomen iuris* attribuito dalla ricorrente al suo ricorso, l'omesso esercizio del potere di dichiarazione d'estinzione del processo esecutivo non costituisce un motivo d'opposizione all'esecuzione, ma una ragione per proporre al Giudice dell'Esecuzione un incidente interno al pro-



cesso esecutivo che non dà vita ad un processo di cognizione e che, invece, viene risolto nell'ambito del processo esecutivo stesso.

5. Con l'opposizione all'esecuzione il debitore può contestare, infatti, alternativamente: - l'insussistenza del potere del creditore di agire esecutivamente per questioni relative all'esistenza del titolo esecutivo (inesistente *ab origine* o venuto meno per fatti sopravvenuti rispetto alla sua formazione o, nel caso di titolo esecutivo stragiudiziale, anche per fatti antecedenti alla sua formazione che siano impeditivi al sorgere del credito); - l'impignorabilità, assoluta o relativa a seconda dei casi, dei beni oggetto dell'espropriazione forzata.

6. Invece, l'estinzione del processo esecutivo in ragione dell'inerzia del creditore o del mancato compimento di un atto previsto dal codice di rito entro un termine perentorio, è una questione di rito, tutta interna al processo esecutivo, che viene decisa direttamente dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza (v. art. 630 c.p.c.) senza dar vita ad un giudizio di cognizione incidentale all'esecuzione.

7. Anche l'istanza di cui al punto c) deve essere riqualficata come un'istanza al G.E. tesa alla declaratoria di improcedibilità dell'esecuzione per impossibilità di identificare, in tesi dell'esecutata, l'oggetto pignorato; ove la si volesse qualificare come un'opposizione agli atti esecutivi essa dovrebbe dirigersi contro l'atto di pignoramento (e, cioè, l'atto di parte che contiene l'errore nell'indicazione del civico 18 invece che del 17 della medesima via del medesimo comune riferito ad un immobile catastalmente correttamente identificato) e sarebbe, in quanto tale, tardiva perché proposta oltre venti giorni dal perfezionamento della notifica del primo atto viziato della sequela procedimentale e, cioè, l'atto di pignoramento stesso.

8. Tanto premesso, è possibile ora delibare sull'opposizione agli atti esecutivi promossa avverso il provvedimento ordinatorio del G.E. del 22.4.21 con cui è stato assegnato al creditore precedente un ulteriore termine di sessanta giorni per produrre il titolo di provenienza ultraventennale dell'immobile pignorato o integrare la relazione sostitutiva già depositata in atti.

9. Ebbene, premesso che il creditore precedente ha assolto all'onere imposto a suo carico dalla legge producendo una relazione notarile sostitutiva che attesta lo stato delle trascrizioni e delle iscrizioni ipotecarie nel ventennio a ritroso dall'atto di pignoramento, questo Giudice, dopo lo spirare del termine ed una volta che la cancelleria gli ha trasmesso il fascicolo per



l'esame, ha esercitato il potere ordinatorio previsto dal combinato disposto degli artt. 484, 175, 152 e 154 c.p.c. secondo l'interpretazione che, di tale norme, ha dato la giurisprudenza della Corte di Cassazione (v. Cass. 15597/2019).

10. Il Giudice dell'Esecuzione, in particolare, al fine di verificare la presenza di una delle condizioni dell'azione esecutiva e, cioè, l'appartenenza del bene alla parte esecutata sulla base di indici formali quali sono quelli legati alla continuità delle trascrizioni nei registri immobiliari, ha chiesto al creditore procedente di produrre **un documento non previsto dall'art. 567 c.p.c.** e, segnatamente, il titolo di provenienza ultraventennale dell'immobile od una relazione sostitutiva che desse conto della provenienza ultraventennale del bene.

11. Si tratta di un onere il cui assolvimento da parte del creditore procedente non è imposto dall'art. 567 c.p.c. – il quale limita espressamente il periodo temporale di riferimento dei certificati ipotecari o della relazione sostitutiva **al solo ventennio a ritroso** dalla trascrizione dell'atto di pignoramento – e che, invece, può essere richiesto dal Giudice dell'Esecuzione, sulla base di un ordito normativo diverso dall'art. 567 c.p.c., ai fini del controllo dell'esistenza della verifica ufficiosa dell'esistenza di una delle condizioni dell'azione esecutiva.

12. Non è, quindi, affatto vero – come afferma parte esecutata – che questo Giudice con il provvedimento del 22.4.21 abbia “rimesso di fatto in termini” il creditore procedente ai fini dell'assolvimento dell'onere previsto dall'art. 567 c.p.c.

13. E' semmai vero il contrario e, cioè, che il creditore procedente aveva rispettato la lettera della legge di cui all'art. 567 c.p.c. producendo la relazione sostitutiva della certificazione ipotecaria risalente al ventennio a ritroso dalla data di trascrizione dell'atto di pignoramento e che il Giudice dell'Esecuzione, aderendo ad un'interpretazione sicuramente rigorosa (e non necessitata dalla lettura del dato normativo) del potere di verifica e di controllo delle risultanze dei registri immobiliari ai fini dell'accertamento dell'appartenenza formale del bene alla parte esecutata, abbia imposto (per esigenze pubblicistiche di garanzia stabilità dell'acquisto in sede di vendita esecutiva) al creditore procedente un onere ulteriore non imposto dalla lettera dell'art. 567 c.p.c. e che, di fatti, la stessa giurisprudenza di legittimità riconduce ad altre previsioni del codice di rito sulla base di un'interpretazione del dato normativo che si è venduta ad affermare, non senza critiche da parte della dottrina, soltanto negli ultimi anni.



14. Ed è altrettanto chiaro come quest'onere non sia stato imposto dal Giudice prima dello spirare del termine di cui all'art. 567 c.p.c. o immediatamente dopo di esso per la ragione che, trattandosi di un adempimento imposto sulla base dell'esercizio di un potere discrezionale del Giudice piuttosto che sulla base di una specifica previsione di legge, il tempo con cui viene impartito il comando giudiziale dipende dal momento in cui il Magistrato studia il fascicolo; detto momento, sul piano temporale, è inevitabilmente spostato in avanti rispetto al termine previsto a carico del creditore per il deposito della relazione ex art. 567 c.p.c.

15. Appare, quindi, manifestamente infondata ogni contestazione attinente al fatto che il provvedimento del 22 aprile 2021 e, conseguentemente, il titolo di provenienza ultraventennale siano stati depositati dopo lo spirare del termine di sessanta giorni dal deposito dell'istanza di vendita.

16. Il termine di cui all'art. 567 c.p.c. si riferisce, infatti, ai certificati ipotecari infraventennali e, invero, sia il termine concesso dal Giudice ai sensi dell'art. 567, terzo comma, c.p.c. (che attiene al completamento del deposito dei certificati ipotecari infraventennali), sia quello concesso ai sensi del combinato disposto degli artt. 152, 154, 175 e 484 c.p.c. presuppongono indubbiamente proprio il superamento del termine di sessanta giorni dal deposito dell'istanza di vendita di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c., imponendo un onere ulteriore e non richiesto dalla lettera dell'art. 567 c.p.c. ai fini di integrare i certificati ipotecari o la relazione sostitutiva rispetto ad un documento il cui deposito entro un termine perentorio non è espressamente previsto dalla legge a pena d'estinzione del processo esecutivo.

17. Ciò posto sul motivo di opposizione agli atti esecutivi, si può passare ad esaminare l'istanza con cui parte esecutata ha sollevato l'eccezione di estinzione del processo esecutivo perché la nota di trascrizione dell'atto di pignoramento non è stata depositata entro il termine perentorio previsto per l'iscrizione sul ruolo della procedura esecutiva (quindici giorni dalla riconsegna dell'atto di pignoramento da parte dell'ufficiale giudiziario) o, comunque, entro il diverso termine perentorio previsto per il deposito dell'istanza di vendita (quarantacinque giorni dal compimento dell'atto di pignoramento, v. art. 497 c.p.c.).

18. A tal riguardo occorre premettere che:

- a) l'art. 555, comma secondo, c.p.c. prevede che “*immediatamente dopo la notificazione, l'ufficiale giudiziario consegna copia autenti-*



ca dell'atto con le note di trascrizione al competente conservatore dei registri immobiliari che trascrive l'atto e gli restituisce le note";

- b) l'art. 555, comma terzo, c.p.c. ha cura di precisare che *“le attività previste dal comma precedente possono essere compiute anche dal creditore pignorante al quale l'ufficiale giudiziario, se richiesto, deve consegnare gli atti di cui sopra”*;
- c) nell'ipotesi di cui alla lett. a) (**quando, cioè, è l'ufficiale giudiziario ad aver provveduto alla trascrizione dell'atto di pignoramento**), in forza della previsione di cui all'art. 557, comma primo, c.p.c. *“eseguita l'ultima notificazione, l'ufficiale giudiziario consegna senza ritardo al creditore l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione restituitagli dal Conservatore dei registri immobiliari”* e, in base alla previsione di cui all'art. 557, comma secondo, c.p.c. *“il creditore procedente deve depositare nella cancelleria del Tribunale competente ... copie conformi ... della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento”*;
- d) nell'ipotesi di cui alla lett. b) (**quando, cioè, è l'avvocato del creditore ad aver trascritto l'atto di pignoramento nei pubblici registri**) *“il creditore deve depositare la nota di trascrizione non appena restituitagli dal conservatore dei registro immobiliari”*;
- e) l'art. 557, terzo comma, c.p.c. prevede da ultimo l'inefficacia del pignoramento quando *“la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento e del titolo esecutivo e del precetto sono depositate oltre il termine di quindici giorni dalla consegna al creditore”*.

19. Ebbene, dalla lettura delle disposizioni innanzi richiamate, si evince che, nel caso in cui alla trascrizione dell'atto di pignoramento provveda l'avvocato del creditore procedente, come è avvenuto nel caso di specie, non vi è l'obbligo di depositare, a pena di inefficacia dell'atto di pignoramento, la nota di trascrizione dell'atto entro quindici giorni dalla riconsegna dell'atto di pignoramento da parte dell'ufficiale giudiziario che ha eseguito la notifica (l'art. 557, terzo comma, c.p.c. ricollega l'inefficacia del pignoramento al tardivo deposito di una serie di atti tra cui non viene menzionata anche la nota di trascrizione, ma soltanto il titolo esecutivo, l'atto di pignoramento, l'atto di precetto e la nota di iscrizione a ruolo).

20. La mancata menzione della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento nella previsione di cui all'art. 557, ultimo comma, c.p.c. è una lacuna



intenzionale del legislatore in quanto, allorché alla trascrizione provveda l'avvocato, vi è chiaramente una sfasatura temporale tra quando l'atto di pignoramento unitamente al titolo esecutivo ed al precetto viene riconsegnato dall'ufficiale giudiziario all'avvocato (e decorre il termine di quindici giorni per l'iscrizione a ruolo della procedura) ed il momento successivo in cui l'avvocato porta l'atto di pignoramento restituitogli dall'ufficiale giudiziario al conservatore per la sua trascrizione: per questo adempimento, a ben guardare, la legge non prevede alcun termine a carico del difensore imponendogli soltanto, dopo la restituzione della nota di trascrizione da parte del conservatore, di procedere celermente (*“non appena restituitagli”*) al suo deposito nei pubblici registri.

21. Ciò posto, secondo un *obiter dictum* di una ormai non più recente pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, nel caso in cui alla trascrizione del pignoramento provveda il difensore del creditore, deve ritenersi che il *“silenzio sul deposito della nota di trascrizione concerna solo l'ipotesi eccezionale che, avendo proceduto l'ufficiale giudiziario alla trascrizione a norma del secondo comma dell'art. 555, egli, a differenza di quanto prevede il primo comma dell'art. 557 c.p.c., abbia consegnato l'atto di pignoramento senza la nota di trascrizione perché ancora non restituitagli ed essa sia stata da lui consegnata successivamente. In questo caso il secondo comma dell'art. 557, là dove impone al creditore il deposito entro quindici giorni dell'atto di pignoramento e delle copie conformi del titolo e del precetto, certamente può osservarsi e, quindi, deve osservarsi per tali atti. Invece, si deve a fortiori ipotizzare che l'osservanza da parte del creditore del termine per il deposito della nota di trascrizione non scatti se non quando la nota li viene restituita. Nel diverso caso in cui alla trascrizione provveda il creditore procedente, il problema del raccordo fra la previsione come doverosa del deposito della nota di trascrizione nei quindici giorni dalla restituzione, che si legge nel secondo comma, e la scomparsa del riferimento alla nota nel terzo, evidentemente non si pone, dato che il termine di quindici giorni di cui al secondo comma, come s'è detto, decorre dalla restituzione della nota di trascrizione, cui fa riferimento l'ultimo immutato inciso del secondo comma stesso.”* (cfr. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 4751 del 11/03/2016).

22. Il Supremo Consesso ha, quindi, ritenuto, sostanzialmente per ragioni di simmetria o di analogia, che allorché sia l'avvocato del creditore del procedente a curare la formalità della trascrizione dell'atto di pignoramento presentando l'atto al conservatore, vi sia, comunque, a carico del creditore un termine perentorio di quindici giorni decorrente da quando la nota di tra-



scrizione gli viene restituita dal Conservatore entro cui, a pena di inefficacia, deve depositare la nota di trascrizione nel fascicolo processuale.

23. Orbene, si deve evidenziare che laddove si voglia aderire a questo indirizzo interpretativo, nel caso di specie, il termine perentorio di quindici giorni sarebbe stato, comunque, rispettato: la nota di trascrizione in rettifica dell'atto di pignoramento è stata presentata dal difensore del creditore parte al Conservatore dei Registri Immobiliari il 16.3.2021 ed è stata depositata agli atti del fascicolo telematico il giorno successivo producendo sub doc. 3 allegato alla produzione documentale del 17.3.2021 l'ispezione ipotecaria da cui risultano tutti gli estremi della nota di trascrizione (parti, numero di r.g., numero di r.p., identificativi dei soggetti a favore e contro cui l'atto è stato trascritto e dei beni colpiti dal pignoramento immobiliare) e, dunque, nel pieno rispetto del termine di quindici giorni dalla sua restituzione; la nota di trascrizione del 25 gennaio 2021 conteneva, di fatti, un errore nella indicazione degli identificativi catastali della pertinenza dell'immobile e, conseguentemente, è stata sostituita da quella, corretta, relativa alla trascrizione in rettifica del pignoramento effettuata il 16.3.2021, sicché il suo deposito (in tesi della parte esecutata) tardivo comunque non rileverebbe ai fini dell'estinzione del processo esecutivo.

24. In ogni caso, anche a voler ritenere tardivo il deposito nel fascicolo della "prima" nota di trascrizione (errata quanto al riferimento alla pertinenza dell'immobile) del 25 gennaio 2021 (deposito avvenuto il 17 marzo 2021) in quanto successivo di quindici giorni dalla restituzione della nota di trascrizione da parte del Conservatore, questo Giudice ritiene di non poter aderire all'*obiter dictum* espresso nella citata pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, come del resto la parte maggioritaria della giurisprudenza di merito che si è espressa successivamente sulla questione (cfr. Trib. Napoli Nord, 31.5.2018 in *De Jure* e Trib. Napoli, 3.2.2021; ma v. anche Trib. Napoli, 9.12.2020; Trib. Napoli, 31.10.2019 in *De Jure*; Trib. Bari, 1.7.2019 in *De Jure*; Trib. Avezano, 13.3.2019; Trib. Lecce, 10.5.2019; Trib. Torre Annunziata, 15.1.2019; Tribunale Padova sez. I, 12/05/2021 in *De Jure*).

25. La Suprema Corte di Cassazione, di fatti, con la pronuncia citata ha introdotto in via interpretativa, per ragioni di simmetria o di non contraddizione con la previsione di cui all'art. 557, secondo comma, c.p.c., un termine di quindici giorni per il deposito della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento decorrente da quando la nota di trascrizione sia stata restituita all'avvocato del creditore procedente da parte del Conservatore.



26. Questa operazione esegetica non appare, tuttavia, rispettosa del fatto che, sebbene la natura perentoria di un termine processuale possa essere anche desunta in via interpretativa, in ogni caso tale opzione (imporre un termine perentorio non espressamente previsto dalla legge o non espressamente qualificato come tale dalla legge) è possibile solo se la funzione assegnata dall'ordinamento processuale ad un dato termine presuppone indefettibilmente la sua perentorietà (cfr. Cassazione civile sez. un., 12/01/2010, n.262).

27. Orbene, se *“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”* (cfr. Cassazione civile sez. III, 20/04/2015, n.7998) è sufficiente che la produzione della relativa nota avvenga entro la data dell'udienza ex art. 569 cod. proc. civ., ovvero entro il momento in cui il Giudice dell'Esecuzione deve decidere se accogliere o meno la relativa istanza, pronunciando la relativa ordinanza cui delega delle operazioni di vendita, sancendo il passaggio dalla fase preliminare della procedura esecutiva (in cui il G.E. non si è ancora pronunciato sulla domanda di tutela giurisdizionale proposta con l'atto di pignoramento e l'istanza di vendita dal creditore precedente) alla fase liquidatoria (fase invece che presuppone l'accoglimento dell'istanza di vendita).

28.1. Quanto, invece, al momento entro cui deve essere eseguita la trascrizione dell'atto di pignoramento (momento che evidentemente non può che precedere il deposito della nota di trascrizione) la previsione di cui all'art. 557 c.p.c. è del tutto silente come non ha mancato di rilevare, in un arresto successivo alla citata pronuncia, un'altra sentenza della Corte di Cassazione, la quale *“ha precisato che il termine di efficacia del pignoramento immobiliare decorre dalla data di notificazione dell'atto, in tal senso inducendo anche argomenti di ordine sistematico, legati alla ratio dell'art. 497 c.p.c. (che è quella di limitare nel tempo il vincolo cui viene assoggettato il debitore con il pignoramento) ed alla considerazione che la trascrizione potrebbe essere ritardata dal creditore, non sancendo l'art. 555 c.p.c. alcun termine per compiere detta formalità (in maniera conforme, sullo specifico tema, si erano espresse, in passato, Cass. 16/09/1997, n. 9231 e Cass. 27/03/1965, n. 525).”* (cfr. Cassazione civile sez. III, 28/07/2017, n.1875).

28.2. Ora, nel silenzio della legge, deve ritenersi che il termine ultimo per la trascrizione dell'atto di pignoramento non possa essere indebitamente



ed irragionevolmente collocato in via interpretativa con lo scadere del termine per il deposito dell'istanza di vendita, finendo, così, per imporre al creditore un onere non previsto espressamente della legge a pena d'estinzione del processo esecutivo. Come rilevato da accorta dottrina detto termine, invece, non può che coincidere con quello, successivo, previsto il deposito della documentazione ipocatastale o la relazione notarile sostitutiva ai sensi dell'art. 567, secondo comma, c.p.c.: poiché, infatti, è a decorrere dalla data della trascrizione dell'atto di pignoramento che si calcola il ventennio a ritroso per la produzione della certificazione ipocatastale o della relazione sostitutiva, è entro questo termine che l'atto di pignoramento deve essere stato trascritto non potendo, diversamente, essere osservato il termine per il deposito della certificazione ipotecaria o della relazione sostitutiva, ossia di quei documenti che hanno come termine temporale di riferimento per la loro individuazione proprio la data della trascrizione dell'atto di pignoramento.

29. Un'interpretazione diversa da quella odierna appare difficilmente compatibile con l'interpretazione che la Corte Europea dei diritti dell'uomo ha dato delle disposizioni convenzionali e, in particolare, con l'art. 6, p. 1, CEDU, ovvero con il diritto di accesso alla giustizia (norme che costituiscono parametro di legittimità costituzionale interposto dall'art. 117, comma primo, Cost. e che, dunque, guidano l'attività dell'interprete).

30. L'interpretazione che di tale norma ha dato la giurisprudenza della Corte di Strasburgo impedisce, di fatti, di condividere sia un'interpretazione che ritiene che, anche in assenza di una previsione espressa, l'avvocato del creditore procedente debba depositare la nota di trascrizione dell'atto di pignoramento entro quindici giorni da quando il Conservatore gliela ha restituita, sia un'interpretazione che colloca questo termine inderogabilmente entro e non oltre la data dell'istanza di vendita o entro il termine per il deposito della certificazione ipotecaria o della relazione notarile sostitutiva, sia, ancora, un'interpretazione che impone di curare la trascrizione dell'atto di pignoramento – ove alla stessa proceda il difensore del creditore – entro il termine ultimo previsto per il deposito dell'istanza di vendita e non entro quello, successivo, per il deposito della certificazione ipotecaria o della relazione sostitutiva.

31. La Corte EDU ha, infatti, stabilito che le sentenze le quali dichiarino inammissibile una impugnazione per ragioni formali possano dirsi coerenti con l'art. 6, p. 1, della CEDU, solo quando la causa di inammissibilità sia



prevista dalla legge; possa essere prevista *ex ante* e non sia di derivazione giurisprudenziale o, se lo sia:

(-) non sia frutto di una interpretazione "troppo formalistica";

(-) risulti comunque da un orientamento consolidato;

(-) sia chiara ed univoca (Corte EDU, sez. I, 15.9.2016, Trevisanato c. Italia, in causa n. 32610/07, p.p. 42-44).

32. Nel caso di specie, invece, non c'è alcuna previsione espressa nel codice di rito che imponga il deposito della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento entro un termine perentorio, al di fuori dei casi in cui la formalità della trascrizione non sia stata curata dall'ufficiale giudiziario che, poi, ha provveduto a restituire la nota al difensore della parte (v. art. 557, secondo comma, c.p.c.).

33. In assenza di un inequivoco termine previsto dalla legge a pena di inefficacia dell'atto di pignoramento ed in presenza di un panorama giurisprudenziale frastagliato sulla questione, sembra, quindi, affatto irragionevole imporre al creditore procedente un termine perentorio per il deposito della nota di trascrizione antecedente all'udienza di cui all'art. 569 c.p.c. a pena d'inammissibilità della domanda di tutela giurisdizionale proposta al Giudice dell'Esecuzione: ciò, infatti, vorrebbe dire limitare il diritto della parte alla tutela esecutiva in assenza di una norma che imponga chiaramente tale onere o che, comunque, sia frutto di un'interpretazione giurisprudenziale consolidata.

34. Questa limitazione al diritto di accesso alla tutela giurisdizionale, inoltre, apparirebbe sproporzionata rispetto alla funzione assolta dalla trascrizione dell'atto di pignoramento e della produzione della relativa nota al Giudice dell'Esecuzione: questa funzione è quella di dimostrare che il vincolo espropriativo è opponibile ai terzi aventi causa dalla parte esecutata e che il terzo acquirente in sede esecutiva non corra il rischio di soccombere di fronte a chi abbia acquistato dalla parte esecutata in data posteriore alla notifica dell'atto di pignoramento, ma trascrivendo prima il proprio titolo d'acquisto nei registri immobiliari (v. art. 2914, n. 1) c.c.).

35. Se questa è la funzione della trascrizione dell'atto di pignoramento, in assenza di un termine espresso imposto dal codice di rito, risponde, allora, al principio di proporzionalità che quest'onere sia assolto entro la data di produzione della certificazione ipotecaria o della relazione notarile sostitutiva e che il documento comprovante l'esecuzione della formalità (la nota di trascrizione rilasciata dal conservatore o l'ispezione telematica che la riproduce)



venga depositata entro il termine in cui il giudice deve provvedere sull'istanza di vendita.

36. Anticipare i termini per questi due adempimenti, in mancanza di un'espressa previsione di legge, sarebbe, invece, irragionevole perché non gioverebbe alla tutela degli interessi sottesi alla previsione normativa ed imporrebbe un ostacolo all'accesso alla tutela giurisdizione – che condurrebbe ad una pronuncia in punto di inammissibilità della domanda giudiziale – di non immediata percezione da parte del creditore che inizia il processo esecutivo (tant'è che neppure la giurisprudenza di merito edita vieppiù non segue il precedente della giurisprudenza di legittimità del 2016, il quale è stato criticato da buona parte della dottrina).

37. Tanto premesso, nel caso che qui occupa, il creditore procedente non è incorso in una causa d'estinzione dell'atto di pignoramento in quanto:

- ha trascritto per la prima volta l'atto di pignoramento il 25.1.21 e, una seconda volta (in rettifica dell'errore contenuto nella precedente nota di trascrizione), il 16.3.2021 e, quindi, prima dello spirare del termine per il deposito della relazione sostitutiva della certificazione ipocatastale che, per quanto appena detto, rappresenta per ragioni di carattere logico e sistematico il termine ultimo per l'adempimento di tale formalità ove la stessa sia curata dal difensore del creditore;
- ha depositato il 17.3.2021 sub doc. 3 nella forma dell'ispezione telematica (che riproduce i soggetti contro ed a favore dei quali è eseguita la trascrizione, l'identificazione dei beni su cui cade il vincolo, nonché l'indicazione dell'atto trascritto e gli estremi identificativi della formalità) sia la prima nota di trascrizione contenente l'errore nell'individuazione delle pertinenze che la seconda corretta e, dunque, ha effettuato il deposito della nota di trascrizione non solo entro la data dell'udienza ex art. 569 c.p.c., ma anche entro la data per il deposito dei certificati ipotecari o della relazione notarile sostitutiva;
- anche i depositi dei duplicati delle note di trascrizione successivamente depositati sono di molto anteriori alla data dell'udienza ex art. 569 c.p.c. e, comunque, si riferiscono a trascrizioni avvenute tutte prima il termine ultimo per il deposito della relazione sostitutiva ex art. 567 c.p.c. avvenuto nei sessanta giorni dal deposito dell'istanza di vendita.



38. Deve essere, quindi, affrontata l'ultima questione sollevata dall'esecutata tesa a conseguire una pronuncia di chiusura anticipata dell'espropriazione forzata ed attinente all'errore nell'identificazione della cosa colpita dall'atto di pignoramento.

39. Anche questa questione non è fondata: l'atto di pignoramento menziona correttamente gli identificativi catastali del bene pignorato (a contenere un errore era solo la prima nota di trascrizione che conteneva un errore relativo alla pertinenza che è stato rettificato da una nuova trascrizione dell'atto di pignoramento) e, quindi, pur indicando un numero civico sbagliato (il 18 anziché il 17 dello stabile posto nella medesima via della medesima città), individua chiaramente il bene fisico che il creditore intende colpire: con gli identificativi catastali indicati nell'atto di pignoramento vi è, infatti, un solo bene immobile e relativa pertinenza alla Via [REDACTED] e, quindi, non vi può essere alcun dubbio sul bene che il creditore ha inteso espropriare e su cui è caduto il vincolo espropriativo correttamente individuato nei suoi identificativi catastali che, ai sensi dell'art. 2826 cod. civ. applicabile in virtù dell'espresso richiamo contenuto nell'art. 555 c.p.c., sono sufficienti ad individuare univocamente il bene pignorato.

40. Rispetto all'opposizione agli atti esecutivi occorre individuare la parte soccombente – la signora [REDACTED] – che si è infondatamente opposta all'ordinanza del G.E. del 22.4.21 e condannarla alla refusione delle spese di lite della fase cautelare del giudizio oppositivo attesa la natura decisoria della presente ordinanza e la sua idoneità a chiudere il giudizio oppositivo ove mai la presente ordinanza non dovesse essere reclamata e per l'eventualità che non venga iniziato il merito oppositivo.

41. Si liquidano le spese per le prime due fasi del giudizio cautelare sulla base dei valori medi del D.M. 55/2014 prendendo come riferimento il valore indeterminabile non attenendo l'opposizione agli atti esecutivi all'esistenza del credito fatto valere in executivis e, quindi, non potendosi prendere come scaglione di riferimento il valore (ingente) del credito; le spese di liquidano come da dispositivo.

42. Per quanto riguarda, invece, le altre questioni sollevate dall'opponente esse non introducono né un'opposizione agli atti esecutivi, né un'opposizione all'esecuzione essendo incidenti meramente interni all'esecuzione che vengono decisi con un'ordinanza del G.E. espressione del suo potere di rilevazione di cause di estinzione o di improcedibilità dell'espropriazione forzata. Rispetto ad esse, dunque, non esiste in senso



tecnico una parte soccombente e, conseguentemente, non se ne terrà conto ai fini della liquidazione delle spese di lite.

P.Q.M.

- rigetta l'istanza di sospensione dell'ordinanza pronunciata dal G.E. il 22.4.21;
- condanna l'opponente alla refusione delle spese di lite che si liquidano in euro 3.038,00 oltre rimborso forfettario al 15% ed accessori di legge;
- assegna termine perentorio di giorni trenta per introdurre il merito oppositivo decorrenti dalla data della comunicazione della presente ordinanza o, in caso di reclamo, da quella del giudice del gravame;
- rigetta l'istanza esecutiva proposta al G.E. ai fini della declaratoria con ordinanza dell'estinzione del processo esecutivo per l'inefficacia dell'atto di pignoramento conseguente al tardivo del deposito della nota di trascrizione dell'atto di pignoramento;
- rigetta l'istanza esecutiva proposta al G.E. ai fini della declaratoria con ordinanza della chiusura anticipata o improcedibilità dell'espropriazione forzata in ragione dell'erronea identificazione dell'immobile pignorato.

Si comunichi anche agli ausiliari del processo esecutivo.

Verona, 17 dicembre 2021

Il Giudice dell'esecuzione

Attilio Burti

