



# TRIBUNALE DI NAPOLI

## QUATTORDICESIMA SEZIONE CIVILE

### PROCEDIMENTO N. 10778/2020 R.G.

Il Tribunale di Napoli, Quattordicesima Sezione Civile, in composizione collegiale, in persona dei giudici:

dott.ssa Monica Cacace	Presidente
dott.ssa Maria Rosaria Giugliano	Giudice
dott. Valerio Colandrea	Giudice estensore

all'esito della riserva assunta all'udienza del 16 ottobre 2020 ed all'esito della camera di consiglio ha pronunciato la seguente:

#### ORDINANZA

nella causa avente n. 10778/2020 R.G.

avente ad oggetto: reclamo ex artt. 591-ter e 669-terdecies c.p.c. avverso ordinanza del giudice dell'esecuzione;

causa pendente tra:

~~SANTORO IMMOBILIARE S.R.L.~~, in persona del legale rappresentante pro-tempore, elettivamente domiciliata, rappresentata e difesa come in atti;

PARTE RECLAMANTE

E

**PURPLE SPV S.R.L. e, per essa, il procuratore REV – GESTIONE CREDITI S.P.A.**, in persona del legale rappresentante pro-tempore, elettivamente domiciliata, rappresentata e difesa come in atti;

PARTE RECLAMATA

NONCHE'

**PEDATO DOMENICO e PEDATO MADDALENA;**

PARTE ESECUTATA

E

**COLASANTI MARIA ROSARIA;**

PARTE RECLAMATA

#### OSSERVA

§ 1. La società Santoro Immobiliare S.r.l. ha depositato in data 16/4/2020 un ricorso nell'ambito della procedura espropriativa immobiliare n. 825/2017 R.G.E.



promossa nei confronti di Pedato Domenico e Pedato Maddalena ad istanza di Grillo [REDACTED] (e, successivamente, di [REDACTED] quale successore a titolo universale) e della società [REDACTED] quale creditore intervenuto

Con il ricorso in questione ed all'esito dell'aggiudicazione del compendio in proprio favore innanzi al professionista delegato la società ha dedotto che:

- da un lato e per effetto del deposito di un'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. da parte dei debitori esecutati, avrebbe acquisito conoscenza di una serie di errori in ordine all'esatta identificazione catastale del compendio, all'esistenza di diritti di terzi su d'una porzione del bene oggetto di aggiudicazione (il terrazzo-giardino) ed all'erronea quantificazione delle spese per le opere di sistemazione, regolarizzazione e manutenzione straordinaria;
- dall'altro lato, l'avviso di vendita redatto dal professionista delegato e la pubblicità dallo stesso eseguita non avrebbero fornito una corretta rappresentazione della situazione del compendio, ragion per cui la determinazione di partecipare all'asta avrebbe avuto luogo sulla scorta di presupposti erronei.

In forza di tali considerazioni, quindi, ha domandato la revoca dell'aggiudicazione e la restituzione delle somme versate a titolo di cauzione.

Con ordinanza dell'11/6/2020 il giudice dell'esecuzione ha qualificato il ricorso nei termini di un reclamo ex art. 591-ter c.p.c. avverso gli atti del professionista delegato; ha rilevato l'infondatezza nel merito delle censure dedotte; ha precisato altresì come, in ogni caso, i vizi lamentati non integrerebbero i presupposti della vendita dell'*aliud pro alio*; ha rigettato il ricorso e disposto il prosieguo della procedura.

Con ricorso depositato in data 23/6/2020 la società aggiudicataria ha spiegato reclamo ai sensi degli artt. 591-ter e 669-terdecies c.p.c. ed ha censurato l'ordinanza del giudice dell'esecuzione sotto plurimi profili.

In buona sostanza:

ha rilevato come il pignoramento sarebbe stato eseguito con l'indicazione di dati di identificazione catastale errati (stante la modificazione degli stessi in forza di una fusione intervenuta in data antecedente), sottolineando come tale circostanza esporrebbe al rischio di evizione in ragione della mancanza della trascrizione del vincolo in relazione all'identificativo catastale corretto;

ha specificato che il bene oggetto di vendita avrebbe, in realtà, una consistenza giuridica inferiore e/o diversa, atteso che – per effetto della dichiarazione di improcedibilità dell'espropriazione per altri beni (e, segnatamente, i vani



originariamente adibiti a garage) – si sarebbe determinata una situazione di contitolarità con i medesimi esecutati dell'area costituente il terrazzo-giardino;

ha eccepito che, in ogni caso, i presupposti dell'*aliud pro alio* sarebbero pienamente ravvisabili in ragione della differenza funzionale del bene rispetto a quello posto in vendita.

Sulla scorta di tali deduzioni ha domandato disporsi la sospensione del termine per il versamento del saldo prezzo e, nel merito, la revoca dell'aggiudicazione e la restituzione delle somme versate a titolo di cauzione.

§ 2. Tanto opportunamente premesso, deve anzitutto osservarsi come non sia giammai stata posta in discussione nella presente sede la correttezza della qualificazione operata dal giudice dell'esecuzione in ordine all'originario ricorso depositato in data 16/4/2020.

Al riguardo, si è visto come il giudice abbia ricondotto il ricorso non già allo schema dell'opposizione ex art. 617 c.p.c., né a quello dell'art. 486 c.p.c. (ovverosia quale istanza funzionale all'adozione dei poteri spettanti al giudice dell'esecuzione anche di revoca degli atti precedentemente posti in essere), quanto piuttosto l'abbia esplicitamente qualificato nei termini di un reclamo ex art. 591-ter c.p.c. avverso gli atti del professionista delegato.

Il che appare verosimilmente giustificarsi in ragione del tenore delle doglianze formulate nell'originario ricorso, il quale si risolveva, a ben vedere, nella contestazione dell'attività direttamente posta in essere dal professionista in sede di predisposizione e pubblicizzazione dell'avviso di vendita piuttosto che nella censura degli atti posti in essere a monte nell'ambito della procedura.

Conseguentemente, la decisione del Collegio si colloca nel quadro e nei limiti degli effetti della qualificazione così operata, la quale – in base al principio di apparenza – giustifica il ricorso allo strumento impugnatorio prescelto.

In altri termini, pur avendo il ricorso originante il presente procedimento operato, per certi versi, un ampliamento sotto il profilo dell'oggetto dei rilievi formulati (nel senso che questi ultimi non parrebbero riferirsi più alla sola attività materiale del professionista delegato, bensì si sostanzierebbero anche in censure concernenti l'attività a monte della delega medesima), la delibazione cui è chiamato il Collegio deve comunque compiersi alla luce della qualificazione operata dal giudice dell'esecuzione e nella misura in cui le doglianze formulate investono *anche* la legittimità degli atti del professionista.



§ 3. Sempre *in limine litis* deve poi osservarsi come – successivamente alla proposizione del presente reclamo ed in difetto di un provvedimento di sospensione del termine per il versamento del saldo prezzo (che è stato negato con decreto del 20/7/2020) – il giudice dell’esecuzione abbia dichiarato la decadenza ex art. 587 c.p.c. ed abbia contestualmente autorizzato un nuovo tentativo di vendita del compendio pignorato (cfr. l’ordinanza del 27-30/7/2020).

Peraltro, la società Santoro Immobiliare S.r.l. ha spiegato opposizione agli atti esecutivi ex art. 617, secondo comma, c.p.c. avverso tale ulteriore ordinanza, sia reiterando alcuni dei motivi sollevati nella presente sede (segnatamente, la doglianza relativa all’erroneità dei dati di identificazione catastale indicati nel pignoramento), sia sollevando, altresì, ulteriori contestazioni specificamente inerenti la legittimità del provvedimento di decadenza (segnatamente, sotto il profilo della pretesa sospensione del termine per il versamento del saldo prezzo ai sensi dell’art. 54-ter del D.L. n. 18 del 2020, convertito in legge n. 34 del 2020) (cfr. il ricorso depositato in data 9/8/2020).

Orbene, la circostanza sopra evidenziata e, in particolare modo, il fatto che il giudice abbia già adottato l’atto successivo previsto nella sequenza di legge induce il Collegio ad interrogarsi sulla perdurante ammissibilità di una decisione nel merito delle contestazioni formulate con il ricorso.

A ben vedere, si tratta di un problema che coinvolge il sistema delineato dal codice di procedura civile in ordine alla deduzione delle “nullità” degli atti dell’esecuzione forzata ed alle modalità del controllo dell’attività posta in essere dal professionista delegato alle operazioni di vendita.

Non appare fuor luogo svolgere alcune considerazioni preliminari sul punto ai fini dell’esatta comprensione dei termini della questione.

§ 4. E’ ben noto come il codice di rito contempra uno strumento generale di deduzione delle nullità degli atti esecutivi: l’opposizione ex art. 617 c.p.c.

Il meccanismo in questione si traduce, tendenzialmente, in un limite temporale alla propagazione della pretesa nullità (che, diversamente, si verificherebbe alla luce del principio generale dell’art. 159 c.p.c.), nel senso cioè che – dovendo l’opposizione essere formulata in un termine sancito a pena di decadenza – l’omesso tempestivo rilievo del vizio ne determina la “sanatoria” e, conseguentemente, dà luogo ad una sorta di “stabilizzazione” dell’atto posto in essere (la cui legittimità non è suscettibile di essere rimessa in discussione successivamente).

È altrettanto noto, tuttavia, come – tralasciando le specificazioni conseguenti all’articolazione per fasi del processo esecutivo ed alla configurabilità anche di



nullità c.d. insanabili (profili che qui non vengono in rilievo) – siffatto sistema riguardi unicamente gli atti del giudice dell'esecuzione e non operi, invece, per quelli posti in essere dal professionista delegato.

Invero, costituisce principio consolidato in seno alla giurisprudenza di legittimità quello per cui *“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”* (Cass. 20 gennaio 2011, n. 1335. Cfr., altresì, nella medesima prospettiva e con riguardo all'impugnazione di atti di altri ausiliari del giudice dell'esecuzione, Cass. 6 marzo 2018, n. 5175; Cass. 12 dicembre 2016, n. 25317; Cass. 30 settembre 2015, n. 19753; Cass. 21 marzo 2008, n. 7674).

In relazione all'attività del professionista, piuttosto, il legislatore ha contemplato un autonomo e peculiare sotto-sistema: per l'appunto, quello dell'art. 591-ter c.p.c.

Si tratta di un meccanismo imperniato su di un duplice e concorrente schema.

Anzitutto, si prevede uno strumento funzionale ad un “controllo preventivo” destinato a sfociare in un provvedimento del giudice dell'esecuzione avente la forma del *decreto*: il primo periodo dell'art. 591-ter c.p.c. stabilisce infatti che – a fronte di una difficoltà insorta nel corso delle operazioni di vendita – possa essere direttamente il professionista delegato a rivolgersi al giudice dell'esecuzione, sottoponendo al medesimo la difficoltà riscontrata e richiedendo in buona sostanza istruzioni circa il prosieguo delle operazioni.

In secondo luogo, poi, si disciplina uno strumento funzionale ad un “controllo successivo” destinato a sfociare in un provvedimento del giudice dell'esecuzione avente la forma dell'*ordinanza*: il secondo periodo dell'art. 591-ter c.p.c. prevede che le parti o comunque gli interessati possano proporre reclamo al giudice dell'esecuzione avverso il decreto con il quale il medesimo giudice abbia statuito sull'istanza del professionista delegato per la soluzione delle difficoltà oppure avverso un atto posto in essere direttamente dal professionista.

La decisione adottata dal giudice dell'esecuzione con tale secondo provvedimento (si ribadisce, l'*ordinanza* di risoluzione del reclamo) è soggetta ad ulteriore controllo.

In particolare, nel sistema originario l'*ordinanza* in questione era impugnabile con l'opposizione agli atti esecutivi: l'art. 591-ter, terzo periodo, c.p.c. stabiliva infatti



espressamente che “restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 617”, previsione che era stata interpretata proprio nel senso dell'impugnabilità in tal senso della decisione del giudice dell'esecuzione (Cass. 26 giugno 2006, n. 14707; Cass. 15 maggio 2018, n. 11817).

A ben vedere, la soluzione prescelta si poneva in linea di continuità con il sistema generale di deduzione delle nullità degli atti esecutivi incentrato sull'opposizione ex art. 617 c.p.c.

In questa prospettiva, in buona sostanza, il meccanismo dell'art. 591-ter c.p.c.:

- da un lato, era funzionale all'emersione “anticipata” di un atto del giudice dell'esecuzione suscettibile di impugnazione nelle forme per così dire ordinarie;
- dall'altro lato, comportava un effetto di “stabilizzazione” sulle questioni oggetto della decisione con il reclamo, nel senso cioè – stante il richiamo al rimedio dell'art. 617 c.p.c. – la contestazione della soluzione prospettata nell'ordinanza del giudice ex art. 591-ter c.p.c. avrebbe richiesto la formulazione dell'opposizione nel termine di legge e non sarebbe stato possibile farla valere *anche* con l'impugnazione degli atti del giudice dell'esecuzione “a valle” della fase delegata al professionista (principalmente, ma non solo, il decreto di trasferimento).

Con il D.L. n. 83 del 2015, convertito in legge n. 132 del 2015, il legislatore ha operato una significativa innovazione del meccanismo dell'art. 591-ter c.p.c.: il controllo sul provvedimento del giudice dell'esecuzione di decisione del reclamo non viene più affidato allo strumento dell'opposizione ex art. 617 c.p.c., bensì al reclamo al Collegio disciplinato dall'art. 669-terdecies c.p.c.

Verosimilmente, la novella è stata dettata da un'esigenza “acceleratoria” e di rapida definizione delle problematiche insorgenti nella fase della delega delle operazioni di vendita, posto che si è operata la sostituzione di uno strumento comunque funzionale all'introduzione di un vero e proprio giudizio di cognizione (l'opposizione ex art. 617 c.p.c.) con un rimedio più agile e deformalizzato (rientrante nella disciplina del procedimento cautelare uniforme).

Nondimeno, sul piano sistematico ne è risultata una significativa modificazione rispetto al modello generale sopra descritto.

Sul punto, occorre ricordare come il più recente orientamento della giurisprudenza di legittimità abbia espressamente escluso che l'ordinanza con la quale il Collegio sia chiamato a verificare la correttezza delle statuizioni adottate dal giudice dell'esecuzione nel quadro del reclamo ex art. 591-ter c.p.c. abbia natura decisoria e definitiva: il principio di diritto affermato dalla Corte di Cassazione è nel



sensu che *“l’ordinanza collegiale pronunciata all’esito del reclamo ai sensi dell’art. 591 ter c.p.c. avverso gli atti pronunciati dal giudice dell’esecuzione nel corso delle operazioni di vendita per espropriazione di immobili delegate al professionista ex art. 591 bis c.p.c., non ha natura né decisoria, né definitiva e, come tale, non è suscettibile di passare in giudicato, sicché non è impugnabile con ricorso per cassazione, né ordinario, né straordinario ai sensi dell’art. 111, comma 7, Cost.”* (Cass. 9 maggio 2019, n. 12238; Cass. 21 luglio 2020, n. 15441).

In buona sostanza, in tale diversa prospettiva il controllo del Collegio sulle ordinanze emesse in esito al ricorso ex art. 591-ter c.p.c. *“costituisce un controllo su un’attività ordinatoria”* posta in essere dal giudice dell’esecuzione *“e ne mutua tale natura”*, con la conseguenza che – per quanto qui specificamente interessa – le *“eventuali nullità verificatesi nel corso delle operazioni delegate al professionista si trasmetteranno agli atti successivi riservati al giudice dell’esecuzione, i quali soltanto potranno essere impugnati con l’opposizione agli atti esecutivi, facendo valere la nullità derivata dall’errore commesso dal professionista delegato nei limiti ed alle condizioni di cui all’art. 617 c.p.c.”* (cfr. la sopra richiamata Cass. 9 maggio 2019, n. 12238, in motivazione).

In altri termini, con una sorta di eterogenesi dei fini la novella del 2015 ha finito per superare quel che rappresentava uno degli aspetti caratterizzanti il sistema previgente: ovvero, l’effetto di *“stabilizzazione anticipata”* che conseguiva all’emersione di un atto del giudice dell’esecuzione suscettibile di opposizione ex art. 617 c.p.c.

§ 5. Le considerazioni che precedono consentono di risolvere il problema relativo alla *“sorte”* ed alla *“efficacia”* della decisione del Collegio in sede di controllo ex art. 591-ter c.p.c. laddove il giudice dell’esecuzione abbia già posto in essere l’atto successivo previsto nell’ordinaria sequenza procedimentale (tanto il decreto di trasferimento, quanto l’ordinanza dichiarativa della decadenza ex art. 587 c.p.c.).

Invero, il fatto che una pronuncia del Collegio non solo non abbia natura *“decisoria”*, ma soprattutto sia priva del carattere di definitività nella soluzione delle questioni insorte nella fase della delega induce ad escludere che essa possa avere diretta incidenza sull’atto successivo del giudice dell’esecuzione: piuttosto, sarà quest’ultimo a soggiacere agli ordinari meccanismi di impugnazione (e, segnatamente, al rimedio dell’art. 617 c.p.c.).

In questa prospettiva, cioè, il reclamo finisce per essere del tutto inidoneo a produrre un risultato effettivo ed utile ai fini del prosieguo della procedura.



La soluzione delle contestazioni inerenti le operazioni delegate al professionista risulta infatti “superata” e per così dire “doppiata” dall’adozione del successivo atto del giudice dell’esecuzione, atto che – se è vero che subisce la “propagazione” delle eventuali nullità della fase della delega (essendo oramai venuto meno, come sopra evidenziato, il meccanismo di stabilizzazione anticipata conseguente all’originario testo dell’art. 591-ter c.p.c.) – nondimeno deve essere tempestivamente impugnato con lo strumento ex art. 617 c.p.c.

In altri termini, una decisione del Collegio non potrebbe intervenire:

- né sull’attività concretamente posta in essere dal professionista delegato, atteso che trattasi di attività oramai assorbita dallo sviluppo successivo della sequenza procedimentale;
- né sull’atto successivo del giudice dell’esecuzione, posto che esso è soggetto ad autonoma impugnazione (eventualmente anche per vizi derivati dalla fase delegata).

Ne discende che non può pervenirsi ad una decisione nel merito delle questioni sollevate e, conseguentemente, il reclamo incorre nella dichiarazione di improcedibilità in dipendenza di un fatto sopravvenuto.

§ 6. Peraltro, tenuto conto del rigetto dell’istanza di sospensione del termine per il versamento del saldo prezzo intervenuta nel corso del presente procedimento non appare fuor luogo evidenziare – in via incidentale – come le censure formulate con il ricorso non appaiano comunque assistite dal *fumus boni iuris*, ciò ove si ponga mente al fatto che:

l’indicazione nell’atto di pignoramento dei subalterni catastali precedenti la fusione si spiega agevolmente in ragione del fatto che la fusione aveva riguardato beni in titolarità distinta di due soggetti diversi (ragion per cui quell’indicazione appare aver avuto luogo proprio al fine di assicurare l’esatto pignoramento della consistenza dei diritti spettanti agli esecutati) e, in ogni caso, al di là del fatto che vi è menzione nella nota di trascrizione anche del subalterno risultante dalla fusione (sebbene solo nel quadro D), emerge una piena continuità dei dati indicati (cfr., sul punto, Cass. 7 novembre 2013, n. 25055, in motivazione);

l’assunto dell’esistenza di diritti di terzi sull’area adibita a terrazza-giardino si scontra con la circostanza per cui trattasi di porzione interamente pignorata e, conseguentemente, suscettibile di integrale eventuale trasferimento.

§ 7. Per quanto concerne il regolamento delle spese del presente procedimento, sussistono i presupposti ex art. 92, secondo comma, c.p.c. per la compensazione





integrale delle stesse in ragione della definizione in punto di mero rito, della novità della questione esaminata e del rilievo d'ufficio operato dal Collegio sul punto.

La declaratoria di improcedibilità dell'impugnazione determina l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, L. 24 dicembre 2012, n. 228), a tenore del quale “quando l'impugnazione, anche incidentale, è respinta integralmente o è dichiarata inammissibile o improcedibile, la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale”.

Ovviamente, l'attestazione richiesta in tal senso investe unicamente la ricorrenza dei presupposti astratti per l'applicazione del raddoppio e non di quelli per il pagamento a monte del contributo medesimo (il cui accertamento spetta all'amministrazione e non già al giudice): sotto questo profilo, la più recente giurisprudenza di legittimità ha affermato in particolare che *“in tema di raddoppio del contributo unificato a carico della parte impugnante ex art. 13, comma 1 quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, l'attestazione del giudice dell'impugnazione della sussistenza del presupposto processuale per il versamento dell'importo ulteriore (c.d. doppio contributo) può essere condizionata all'effettiva debenza del contributo unificato iniziale, che spetta all'amministrazione giudiziaria accertare, tenendo conto di cause di esenzione o di prenotazione a debito, originarie o sopravvenute, e del loro eventuale venir meno”* (Cass. Sez. Un. 20 febbraio 2020, n. 4315).

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

Il Tribunale così provvede:

- DICHIARA improcedibile il reclamo.
- COMPENSA tra le parti integralmente le spese del presente procedimento.
- DA' ATTO – ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002 – della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del reclamante, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso articolo.
- RIMETTE sul punto alla cancelleria la verifica circa la debenza o meno del contributo unificato per l'originario ricorso.
- DISPONE restituirsi il fascicolo della procedura esecutiva alla cancelleria competente con inserimento nello stesso di copia della presente ordinanza.

Si comunichi a cura della cancelleria



Napoli, 30/11/2020

Il Presidente  
Dott.ssa Monica Cacace

Il Giudice estensore  
Dott. Valerio Colandrea

