

[www.expartecreditoris.it](http://www.expartecreditoris.it)

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Il Tribunale di Napoli Nord in Aversa, in persona del dott. Alessandro Auletta, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al RG n. XXXX/2015,

tra

**BANCA**

- opponente -

e

**MARITO**

nonché

**MOGLIE**

- opposti contumaci -

Conclusioni

Il procuratore costituito, all'udienza del 26.4.2016, si è riportato a tutti i propri atti e scritti difensivi concludendo in conformità ed ha contestualmente rinunciato all'espletamento delle attività di cui agli artt. 189-190 c.p.c..

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

1. Preliminarmente, va osservato che la presente motivazione viene redatta ai sensi degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., come novellati dalla l. n. 69 del 2009, in virtù di quanto disposto dall'art. 58, comma 2, l. cit.

2. Con atto di pignoramento notificato il 12.11.2013 e trascritto in data 3.3.2014 ai nn. (omissis)/6006, l'odierno opponente ha esercitato l'azione esecutiva nei riguardi dei sig.ri MARITO e MOGLIE, imprimendo il vincolo di indisponibilità sul bene immobile indicato al NCEU del Comune di Gricignano d'Aversa, al foglio (omissis), p.la (omissis), sub (omissis) e, segnatamente, intendendo colpire con lo stesso la quota pari ad 1/2 della proprietà in capo a ciascuno degli esecutati.

La trascrizione del pignoramento presso la Conservatoria dei Registri immobiliari è avvenuta per le medesime quote.

3. Nel prosieguo della procedura (iscritta al RGE n. XX/2013), anche alla luce delle indagini svolte dall'esperto stimatore, è venuto in rilievo che l'immobile di cui sopra risulta essere di proprietà:

A) del sig. MARITO per la quota di 9/10;

*Sentenza, Tribunale di Napoli nord, Dott. Alessandro Auletta, 3 maggio 2016, n. 472*

B) della sig.ra MOGLIE per la quota di 1/10.

4. Il Giudice dell'esecuzione, nella persona del dott. Antonio Cirma, preso atto di quanto sopra, ha:

A) dichiarato la nullità del pignoramento e, per l'effetto, l'improcedibilità dell'esecuzione quanto alla posizione del sig. MARITO.

Il G.E., riportandosi alla giurisprudenza costante sul punto, ha osservato che *“la vendita forzata (e, ovviamente, l'atto di pignoramento, che ne rappresenta il necessario antecedente e la fonte di legittimazione) implichi unicamente il trasferimento di diritti già esistenti, ma non la costituzione di diritti nuovi. Esso deve quindi colpire il diritto nella sua interezza, così come esiste presso l'esecutato. Al contrario, ammettere un pignoramento parziale nei termini sopra descritti significherebbe riconoscere al creditore pignorante la possibilità di smembrare il diritto spettante all'esecutato in una pluralità di diritti frazionari (costituendo un diritto pro quota prima inesistente, o comunque esistente in termini diversi)”*;

B) ha disposto la prosecuzione della procedura esecutiva quanto alla posizione della sig.ra MOGLIE posto che, per quest'ultima, la situazione proprietaria e la sua non corrispondenza a quanto pignorato (e trascritto) si poneva in termini diametralmente opposti (in quanto, laddove viene pignorato un diritto più ampio di quello effettivamente spettante, il problema che si è rappresentato con riguardo al caso inverso non sussiste, perché non si determina, per via dell'atto esecutivo, l'artificioso frazionamento di un diritto di diversa – e maggiore – consistenza).

5. Avverso il predetto provvedimento, reso in data 15.4.2015, il creditore procedente ha formulato una istanza di revoca ex art. 487 c.p.c. e opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c..

6. Premesse alcune (condivisibili) considerazioni circa l'ammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi avverso il provvedimento di che trattasi, ha osservato il creditore/opponente:

i) che il pignoramento è stato operato nel modo (ritenuto errato dal G.E.) sopra descritto seguendo le risultanze dei registri immobiliari.

Specifica l'opponente che, in base al principio di *“autosufficienza”* della nota di trascrizione, deve aversi unicamente riguardo alle indicazioni promananti dai Registri immobiliari *“senza necessità di esaminare anche il contenuto del titolo che, insieme con la nota, viene depositato presso la Conservatoria dei registri immobiliari”* (si richiamano al riguardo Cass. 10.4.1986, n. 2501, nonché – specie nella nota conclusionale – altre più recenti pronunce);

ii) che, in ogni caso, dalla sommatoria delle quote effettivamente spettanti ai due debitori si realizza il medesimo risultato in termini di *“unitarietà”* del pignoramento, onde il paventato *“smembramento”* del diritto pignorato comunque non si realizzerebbe nella specie.

7. Fissata l'udienza di comparizione delle parti innanzi a sé, il G.E. ha respinto la istanza di revoca e assegnato termine per la introduzione del giudizio di merito.

A sostegno di tale statuizione il G.E. ha, da un lato, ancora una volta richiamato il consolidato indirizzo pretorio posto alla base del provvedimento oggetto della presente opposizione, aggiungendo che tale principio non subisce eccezioni neppure quando il creditore pignorante abbia, senza sua colpa, confidato nelle risultanze dei Registri immobiliari, in quanto la improcedibilità (come causa di chiusura *“atipica”* del processo esecutivo) non richiede un giudizio di *“rimproverabilità”* in capo al creditore; dall'altro lato, ha osservato che l'altra deduzione degli oppositori [v. *supra* sub ii)] *“avrebbe una sua valenza nel caso di coniugi in regime di comunione legale, che costituisce una comunione senza quote, ma non nel caso dei coniugi in regime di separazione dei beni, che sono contitolari di una comunione ordinaria. In questo caso, infatti, ciascun coniuge costituisce una parte distinta ed il pignoramento produce effetti diversi nei confronti di ciascuno di essi: resta valido nei confronti del coniuge nei confronti del quale è stata pignorata una quota*

*Sentenza, Tribunale di Napoli nord, Dott. Alessandro Auletta, 3 maggio 2016, n. 472*

*maggiore di quella di cui è titolare; è nullo nei confronti del coniuge cui è stata pignorata una quota inferiore a quella di cui è titolare”.*

8. Introdotto il giudizio di merito, l’opponente ha insistito per l’accoglimento della domanda.
9. Va preliminarmente dichiarata la contumacia dell’opposto, giacché, malgrado la rituale notifica dell’atto introduttivo, lo stesso non si è costituito in giudizio.
10. L’opposizione – correttamente veicolata nella forma dell’opposizione agli atti esecutivi – va respinta.
11. L’orientamento richiamato dal G.E. nel provvedimento di cui si tratta fa capo ad una non recentissima pronuncia della Corte di Cassazione (Cass. 4.9.1985, n. 4612).

Ciò nondimeno, da un lato, non risultano precedenti difformi nella giurisprudenza di legittimità; dall’altro lato, tale pronuncia viene citata in dottrina e finanche nelle opere di taglio manualistico (l’una e le altre non citabili in questa sede stante il divieto disposto dall’art. 118, comma 3, disp. att. c.p.c.) come espressiva di un “*orientamento consolidato*”.

Per altro verso, risultano precedenti (Cass. 3.4.2015, n. 6833, la cui massima non esprime con sufficiente chiarezza la particolarità del caso specifico, ove l’atto di pignoramento non aveva recato la indicazione delle quote di proprietà aggredite in via esecutiva) nel senso che il pignoramento effettuato con riguardo ad un diritto “*più ampio*” di quello di cui il debitore esecutato è effettivamente titolare non è nullo, come correttamente ritenuto dal G.E. nella seconda parte del proprio provvedimento (quella in cui si dispone la prosecuzione della procedura esecutiva riguardo alla posizione della sig.ra MOGLIE); il che conferma, *a contrario*, la bontà dell’argomento speso con riguardo alla statuita improcedibilità dell’esecuzione riguardo alla posizione del sig. MARITO.

Al di là del carattere remoto del precedente citato, il Tribunale non ravvisa ragioni per discostarsi da esso.

Il G.E. ha esplicitato, in termini perspicui, la *ratio* del riferito orientamento: evitare che con un atto esecutivo si proceda al frazionamento di un diritto; operazione che, invero, solo il proprietario può effettuare nell’esercizio della propria autonomia.

Va poi aggiunto che la impossibilità di procedere al frazionamento di un diritto “*unitario*” attraverso il pignoramento è testimoniata, in altro frangente, dall’orientamento, sempre più diffuso nella giurisprudenza di merito (v. ad es. Trib. Piacenza, 20.10.2011), che predica la nullità del primo atto dell’esecuzione laddove - nel caso in cui il debitore sia coniugato in regime di comunione dei beni (e sia l’unico soggetto obbligato verso il procedente) - lo stesso abbia colpito la quota di 1/2 del bene in comunione legale tra i coniugi, stante l’intendimento di tale forma di comunione come comunione “*senza quote*” (Cass. 14.3.2013, n. 6575).

Alla base di questo orientamento, seguito anche dall’intestato Tribunale, vi è la considerazione (simile, *mutatis mutandis*, a quella posta alla base della decisione del G.E. oggetto della presente opposizione) che non appare prospettabile la possibilità per il creditore di limitare il pignoramento ad una “*quota*” inferiore all’intero, “*dacché suddetta operazione avrebbe l’effetto di frazionare artificiosamente un cespite che è in piena proprietà (solidale, ma al 100%) del debitore*” (in questi termini v., da ultimo, Trib. Napoli Nord, 21.4.2016/d., in proc. RGE n. 724/2014).

E ancora si muove nel medesimo solco concettuale (la espropriazione forzata non può condurre alla creazione di diritti diversi da quelli di cui è titolare il debitore) e può quindi essere richiamata *ad adiuvandum* l’opinione di quella autorevole dottrina secondo cui, in sede di aggiudicazione, non si può dar seguito, a fronte del pignoramento della piena proprietà di un immobile, alla offerta “*composta*” presentata da diversi soggetti “*associati*” relativa all’acquisto di diritti parziali “*scorporati*” da tale diritto pieno (nuda proprietà e usufrutto), dovendosi procedere alla relativa creazione da parte degli aggiudicatari in un momento distinto, e nell’esercizio della propria autonomia privata.

12. Per le ragioni spiegate, il motivo portante del provvedimento gravato si mostra immune da censure e va pertanto interamente condiviso.

13. Maggiore impegno esplicativo richiede il rigetto del motivo di opposizione ove si invoca, da parte del creditore procedente, il principio di autosufficienza della nota di trascrizione.

In specie, avendo il creditore confidato nelle risultanze dei Registri immobiliari, laddove l'atto di acquisto del bene da parte dei debitori esecutati (in regime di separazione) è stato trascritto per le quote di 1/2 in capo ad ognuno (dato, questo, pacifico ed incontroverso, ma del quale si è cercato e trovato riscontro nel fascicolo dell'esecuzione acquisito tramite la Cancelleria dal sottoscritto magistrato), si afferma – alla luce del suesposto principio – che la tutela dell'affidamento riposto in quanto emerso dai suddetti Registri sarebbe vanificata da un provvedimento del tipo di quello gravato.

14. In numerosi precedenti, la S.C. di Cassazione ha infatti affermato che *“la funzione essenziale della trascrizione è quella di rendere pubblici determinati eventi giuridici in modo da consentire agli interessati, in base alle opportune ricerche ed alla lettura dei Registri immobiliari, di conoscere l'appartenenza dei beni immobili e dei pesi e vincoli di natura reale gravanti sugli stessi; per tale funzione la nota di trascrizione ha carattere formale, per cui, per stabilire se e in quali limiti un determinato atto sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare, senza possibilità di equivoci e incertezze, gli estremi essenziali del negozio ed i beni ai quali si riferisce, senza necessità di esaminare anche il contenuto del titolo che, insieme con la nota, viene depositato presso la Conservatoria nei registri immobiliari”* (così Cass. 8.2.2013, n. 3075; in termini, tra le tante, Cass. 23.2.1998, n. 1942; Cass. 5.7.2000, n. 8964; Cass. 5.7.2005, n. 5002; Cass. 6.6.2014, n. 12835; Cass. 19.11.2015, n. 21115).

15. Il principio sopra riportato è stato mantenuto fermo anche a fronte della introduzione del sistema informatico di trascrizione ad opera della l. n. 52 del 1985 (Cass. 6.6.2014, n. 12835, cit.) ed anche laddove si invocava, in senso contrario, la circostanza che la nota di trascrizione costituisce *“atto di parte”* (considerazione dalla quale dovrebbe discendere la valorizzazione di un profilo di autoresponsabilità di chi opera gli accertamenti sull'appartenenza del bene o sulla estensione dei diritti che sullo stesso insistono), e ciò sul rilievo che *“gli effetti connessi alla formalità della trascrizione si producono in conformità ed in stretta relazione al contenuto della nota stessa”* (Cass. 5.7.2000, n. 8964).

16. Discende dall'anzidetto che può propriamente parlarsi di un principio consolidato.

17. Ciò nondimeno, la natura consolidata del riferito principio giurisprudenziale e *pour cause* il fatto che lo stesso venga spesso ribadito tralaticciamente nella giurisprudenza di legittimità rendono talvolta problematica la individuazione del presupposto fattuale da cui muove l'assunto della *“autosufficienza”* della nota di trascrizione: presupposto individuabile in ciò, che la nota di trascrizione (per quanto erronea) sia conforme al titolo (pur esso erroneo rispetto a taluno degli elementi indentificativi dell'atto di acquisto, sotto il profilo dei soggetti o dell'oggetto); che cioè titolo e nota di trascrizione siano congruenti e, allo stesso tempo, descrivano in maniera erronea un elemento riportato nell'atto di acquisto e poi riprodotto (sempre in maniera erronea) nella nota.

18. Laddove tale congruenza tra il titolo e la nota non sia riscontrabile, ci si muove nell'ambito di fattispecie diverse da quelle prese in considerazione dalla giurisprudenza dianzi menzionata.

Come sopra anticipato, il carattere tralaticcio del principio e la estrema sintesi utilizzata nella descrizione delle fasi di merito presupposte al giudizio di legittimità rendono talora problematica l'individuazione di un dato che può comunque (né potrebbe essere diversamente alla luce delle considerazioni svolte *infra*) dirsi certo: nei casi decisi dalla Cassazione vi è congruenza tra il titolo e la nota (l'uno e l'altro risultando difformi dalla realtà).

*Sentenza, Tribunale di Napoli nord, Dott. Alessandro Auletta, 3 maggio 2016, n. 472*

È quanto si evince, meglio che *aliunde*, dalla lettura del par. 2.1. di Cass. 8.2.2013, n. 3075, ove, nel sintetizzare i motivi di ricorso, si fa riferimento alla doglianza relativa alla motivazione “*sulla ritenuta irrilevanza della divergenza della data di nascita negli atti di acquisto degli opposenti rispetto a quello di provenienza della loro dante causa, identica alla data indicata nel pignoramento*”.

Nello sviluppare tale motivo, sempre in punto di premessa (par. 7), si rileva che “*è pacifico che il (omissis) ha pignorato in danno di tale (omissis) ed ivi indicata come nata in data 1 aprile 19XX, alcuni beni che a questa erano pervenuti, in forza di atto tra privati rogato nel 1971, nel quale ella pure era indicata con tale specifica (errata) data di nascita; e pacifico è che il relativo atto di pignoramento è stato trascritto in data successiva a quelle in cui sono stati trascritti atti di acquisto sui medesimi beni in favore degli opposenti contro tale S.M., indicata in tali atti come nata in data 1 maggio 19XX*”.

Tale congruenza, nel caso di specie, non vi è.

19. Alla conclusione che, nella fattispecie in esame, il principio della autosufficienza della nota di trascrizione sia inconferente stante la diversità di contenuto tra il titolo di provenienza e la nota quanto alla consistenza delle quote trasferite attraverso il primo, spingono i seguenti rilievi:

A) la giurisprudenza di legittimità ha (evidentemente in fattispecie diverse di cui *supra*) affermato che “*perché la trascrizione possa portare l'effetto di rendere opponibile ai terzi l'atto trascritto, occorre che vi sia corrispondenza tra l'atto stesso e la nota di trascrizione, restando - altrimenti - l'adempimento della formalità sterile di risultati*”. Ciò in quanto “*la trascrizione non costituisce un elemento negoziale, ma solamente un mezzo di pubblicità legale avente efficacia dichiarativa, inidoneo ad attribuire validità ad un negozio che ne sia privo. Pertanto, nel giudizio tendente ad accertare l'esatta estensione dell'oggetto di una compravendita immobiliare e, in particolare, l'intendimento delle parti di includere nella vendita una determinata zona di terreno, nessun rilievo può essere conferito alla circostanza che detta zona venga indicata, da parte del notaio che ha rogato l'atto, nella nota di trascrizione, avendo questa valore solo se vi sia corrispondenza tra il suo contenuto e quello del contratto, che essa deve fedelmente riprodurre*” (Cass. 16.3.1981, n. 1488);

B) ciò ha condotto la medesima S.C. ad affermare che, nel caso di divergenza tra il contenuto della nota di trascrizione ed il titolo, per non avere la nota riprodotto esattamente gli estremi dell'atto cui si riferisce, richiamando un titolo insussistente dal punto di vista sostanziale, prevale nei confronti dei terzi il contenuto dell'atto o titolo che della nota rappresenta l'indispensabile substrato (Cass. 14.10.1974, n. 2851, reperibile solo in forma cartacea in *Rep. Foro it.*, 1974, voce *Trascrizione*, c. 2309, n. 27);

C) su questo presupposto la migliore dottrina ha rilevato che in caso di non congruenza tra il contenuto del titolo e quello della nota, l'adempimento pubblicitario resta “*formalità sterile di risultato*”, in quanto (come rilevato dalla sopra citata giurisprudenza) la nota di trascrizione non costituisce un titolo negoziale ma solo un mezzo di pubblicità di carattere dichiarativo che non può prevalere sul titolo negoziale medesimo nel plasmare la realtà giuridica (in modo difforme dal titolo medesimo).

Quando detto trova ulteriore conferma:

D) nella giurisprudenza in materia di usucapione c.d. abbreviata laddove la Corte di Cassazione ha reputato che la trascrizione a proprio favore - anziché a favore del soggetto che aveva effettuato nella realtà l'acquisto - non integra un “*titolo*”, atteso il valore meramente dichiarativo della trascrizione stessa (Cass. 1.8.1995, n. 8441: nel caso deciso la trascrizione era stata erroneamente eseguita a favore dell'amministratore di una società quale “*persona fisica*” e non in quanto rappresentante legale della predetta società; sul presupposto della natura meramente dichiarativa della nota di trascrizione, la S.C. ha rigettato il ricorso ove si invocava l'operatività del meccanismo dell'usucapione abbreviata, sul rilievo che il ricorrente non poteva vantare a proprio favore alcun titolo, “*tale certo non potendo considerarsi l'erronea nota di trascrizione*”).

*Sentenza, Tribunale di Napoli nord, Dott. Alessandro Auletta, 3 maggio 2016, n. 472*

20. Può dirsi quindi che autosufficienza della nota non significa autonomia della stessa, laddove il relativo contenuto diverga (in questo caso quanto alla reale consistenza della quote trasferite) dall'atto di acquisto.

21. D'altro canto, costituisce principio consolidato nel nostro ordinamento che la trascrizione non ha, di norma (cioè al di fuori di fattispecie affatto particolari, come quella degli acquisti effettuati dall'erede apparente: cfr. art. 534, comma 3, c.p.c.), efficacia costitutiva ma soltanto dichiarativa, la sua funzione precipua essendo quella di rendere opponibili ai terzi gli effetti dell'atto di trasferimento immobiliare (anche ai fini della soluzione di eventuali conflitti).

22. Opinando nel senso che, anche in casi simili al presente, la nota abbia un rilievo preminente (rilievo preminente che la stessa ha, si ripete, nelle diverse fattispecie in cui, stante la medesimezza del contenuto del titolo e della nota, si tratta di esonerare l'interessato da ricerche che vadano al di là di quanto risulta dai Registri immobiliari), si verificherebbe un effetto certamente peculiare, e senz'altro in contrasto con i consolidati principi di cui sopra: che la nota possa operare un trasferimento "diverso" da quello attuato tramite il titolo cui la stessa nota si riferisce e che tale "diversità" si ripercuota sulla consistenza della garanzia patrimoniale dei debitori.

Si chiarisce.

Nella specie, portando alle conseguenze il ragionamento dall'opponente, la nota di trascrizione importerebbe un acquisto da parte dei debitori esecutati secondo quote diverse da quelle che (sebbene sulla base di una modalità non immune da censure, quale quella dell'interpolazione e dell'aggiunta di postille all'atto di trasferimento) gli stessi hanno inteso acquistare nell'esercizio della propria autonomia privata.

23. Non ha rilievo la circostanza, che può dirsi meramente accidentale, che dalla sommatoria delle quote effettivamente spettanti ai due debitori si realizza il medesimo risultato in termini di "unitarietà" del pignoramento, onde il paventato "smembramento" del diritto pignorato comunque non si realizzerebbe nella specie.

A ben vedere, infatti, la circostanza che i debitori siano convenuti in sede di acquisto del bene oggi subastato in regime patrimoniale di separazione rende i vincoli che hanno colpito le rispettive quote come idealmente distinguibili (al pari delle quote medesime), per modo che l'atto con cui è stata avviata la procedura esecutiva di che trattasi in realtà racchiude due pignoramenti occasionalmente riuniti (come comprovato dalla circostanza che il G.E. abbia "fatto salvo", seppure nei limiti della minor quota di effettiva spettanza, il pignoramento riguardante la quota della sig.ra MOGLIE).

Orbene, ammettendo la prevalenza della nota (anche in questo caso), ne discenderebbe, riguardo ai terzi, un diverso riparto delle quote spettanti a ciascun debitore rispetto a quelle nella rispettiva titolarità: ma i terzi non si esauriscono nel creditore procedente che vanti simultaneamente le proprie ragioni nei riguardi di ambedue i coniugi; potrebbe intervenire, ad esempio, un debitore personale della moglie che, confidando nelle risultanze dei Registri immobiliari, si troverebbe a pignorare e, conseguentemente a soddisfarsi sul ricavato della vendita, di un diritto diverso e più ampio rispetto a quello di cui il proprio debitore sia effettivamente titolare (1/2 e non 1/10): si realizzerebbe, in altre parole, il trasferimento coattivo della quota di 4/10 spettante al marito a favore della moglie (e, in sede di riparto, la correlativa attribuzione del ricavato della vendita al debitore personale di costei), in evidente contrasto con il principio della garanzia patrimoniale generica - per cui il debitore risponde con tutti propri beni, presenti e futuri - poiché, nella specie, il debitore risponderebbe, in parte, con beni di un diverso soggetto, del tutto estraneo al rapporto tra esso coniuge debitore e relativo creditore personale, intervenuto nella procedura.

Una simile evenienza va senz'altro scongiurata e, per quanto qui interessa, deve portare a ritenere inoperanti i principi di economia processuale *sub specie* di conservazione degli atti giuridici.

*Sentenza, Tribunale di Napoli nord, Dott. Alessandro Auletta, 3 maggio 2016, n. 472*

Tale ultimo assunto risulta avvalorato dalla considerazione della giurisprudenza secondo cui *“l'esecuzione del pignoramento immobiliare delineata dall'art. 555 c.p.c. 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 [del pignoramento, n.d.s.] 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 c.c., che sarebbe, invece, esclusa nelle ipotesi di illegittimità dell'esecuzione”* (Cass. 16.5.2008, n. 12429, che poi affermerà che, in tal caso, sarebbero fatti salvi i diritti sorti ed iscritti *medio tempore*).

Si vuol dire che, nel caso di specie, la sola rettifica della nota di trascrizione del pignoramento (anch'essa effettuata per le quote di 1/2 per ognuno dei debitori) non sarebbe sufficiente ai fini della sanatoria della invalidità del pignoramento.

Senza considerare la necessità (che solo attraverso la totale rinnovazione della procedura potrebbe esser garantita) di estendere la tutela di cui all'art. 2929 c.c. all'aggiudicatario.

Rinnovazione della procedura che, a sua volta, presuppone la rinnovazione o la correzione della nota di trascrizione dell'atto di acquisto (mentre non sarebbe immaginabile la *“correzione”* di tale ultimo atto, considerato il suo carattere negoziale); diversamente opinando, si giungerebbe all'effetto indesiderato di cui sopra (trasferire quote diverse da quelle di effettiva spettanza) e, in definitiva, si perpetrerebbe tale effetto anche nei riguardi di cui acquista il bene, con problematiche di non agevole soluzione in punto di continuità delle trascrizioni ai fini del decreto di trasferimento.

24. L'opposizione proposta, conclusivamente, va rigettata.
25. Nulla sulle spese, stante la mancata costituzione degli opposti.

**P.Q.M.**

Il Giudice, definitivamente pronunciando sulla causa iscritta a RG n. (omissis)/2015, dichiarata la contumacia degli opposti, ogni altra istanza disattesa, così provvede:

1. RIGETTA l'opposizione;
2. NULLA SULLE SPESE.

Così deciso in Aversa, il 3.5.2016

Il Giudice  
dott. Alessandro Auletta

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*