

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MODENA
TERZA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, in composizione collegiale, nelle persone dei seguenti magistrati:
dott.ssa Emilia Salvatore Presidente
dott.ssa Giulia Lucchi Giudice rel. ed est.
dott.ssa Camilla Ovi Giudice

nel procedimento iscritto al n. r.g. XXXX/2021 promosso ex art. 630, comma 3 e 178 c.p.c., dalla parte reclamante

DEBITRICE

nei confronti di

CREDITRICE e, per essa, **RAPPRESENTANTE**, in forza di procura rilasciata da **MANDATARIA**, quale mandataria del veicolo

Letti gli atti, esaminati i documenti, udita la relazione del Giudice Relatore, ha pronunciato la seguente
SENTENZA

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. Con ricorso ritualmente depositato in data 31.12.2021, la sig.ra **DEBITRICE**, nella sua veste di debitrice esecutata, sia in proprio sia quale erede di **OMISSIS**, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. r.g.e. XXX/2021, promossa dalla **CREDITRICE**, proponeva reclamo avverso l'ordinanza del 15.12.2021, comunicata in data 16.12.2021, con la quale il Giudice dell'esecuzione aveva rigettato l'istanza di estinzione, dalla medesima avanzata per tardiva trascrizione dell'atto di pignoramento immobiliare, avvenuta il 29.09.2021, oltre il termine previsto dall'art. 497 c.p.c., per il deposito dell'istanza di vendita (in scadenza il 24.9.2021).

In particolare, a parere della reclamante, il Giudice dell'Esecuzione avrebbe errato nel ritenere l'istanza di vendita proponibile pur in assenza della preventiva trascrizione del pignoramento, riconducendo la fattispecie dell'omessa trascrizione, al più, nell'ambito della diversa previsione di cui all'art. 567 c.p.c. Invero, tali argomentazioni contrasterebbero con le ulteriori considerazioni, volte, da un lato, a valorizzare la trascrizione quale elemento perfezionativo del pignoramento e, dall'altro lato, con il disposto di cui all'art. 557 c.p.c., ove nelle intenzioni del legislatore la trascrizione del pignoramento viene appunto prevista quale adempimento antecedente all'istanza di vendita. Né, secondo la reclamante, potrebbe dirsi condivisibile il richiamo operato dal Giudice dell'Esecuzione alla diversa disposizione di cui all'art. 567 c.p.c., giacché non vi è modo di comprendere per quale motivo il termine per la trascrizione del pignoramento dovrebbe essere parificato a quello successivo per il deposito della documentazione ipocatastale.

Sulla base di tali premesse, pertanto, la reclamante, chiedeva la revoca dell'ordinanza impugnata con ogni conseguenziale provvedimento in punto di declaratoria di inefficacia dell'atto di pignoramento immobiliare e di estinzione della procedura esecutiva così radicata, con vittoria di spese e compensi professionali.

La causa veniva rimessa in decisione, previa instaurazione del relativo contraddittorio.

Con memoria depositata in data 7.10.2022, si costituiva, nell'intestato procedimento, la società **CREDITRICE** a mezzo della **MANDATARIA**, a sua volta rappresentata dalla **RAPPRESENTANTE**, eccependo, in via preliminare, la nullità della notifica del reclamo e del pedissequo decreto di assegnazione del termine di costituzione in quanto effettuata alla parte personalmente e non al procuratore costituito, unitamente all'inammissibilità del reclamo per non aver, la reclamante, esperito il diverso rimedio di cui all'art. 617 c.p.c.. Nel merito, poi, si ribadiva l'infondatezza del motivo di impugnazione sollevato per le ragioni già espresse dal Giudice dell'Esecuzione nell'ordinanza reclamata.

2. E'indiscusso che la notifica dell'impugnazione effettuata alla parte personalmente e non al suo procuratore nel domicilio, dichiarato o eletto, determini la nullità e non l'inesistenza della notifica (cfr.

Cass. civ. 5.10.1999, n. 11050; Cass. civ., sez. un., 20.7.2016, n. 14916; Cass. sez. II, 3.5.2018, n. 10500).

Tale nullità è tuttavia sanata ex tunc, per raggiungimento dello scopo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 156, comma 3, c.p.c., in ipotesi di costituzione in giudizio della parte cui la notifica si riferisce. Ne discende, pertanto, l'infondatezza dell'eccezione preliminare di nullità sollevata da parte resistente, con conseguente rigetto della richiesta di rimessione in termini dalla medesima avanzata.

Analogamente priva di pregio è l'ulteriore considerazione, svolta da parte resistente, secondo cui il rimedio esperibile avverso l'ordinanza di estinzione, qui reclamata, avrebbe dovuto rinvenirsi nella diversa previsione di cui all'art. 617 c.p.c.

Invero, parte resistente omette di considerare che ciò che s'intende contestare, in questa sede, è il rigetto della domanda di estinzione promossa da parte reclamante per inosservanza del termine di cui all'art. 497 c.p.c. quanto alla trascrizione dell'atto di pignoramento.

Trattandosi di estinzione connessa al mancato compimento di un atto propulsivo dell'esecuzione, è indiscutibile che essa configuri un'ipotesi di estinzione per inattività ex art. 630 c.p.c., con applicazione del relativo regime. Peraltro, è lo stesso art. 562 c.p.c. che, nello statuire l'inefficacia del pignoramento per decorso del termine ex art. 497 c.p.c., consente al Giudice dell'Esecuzione di disporre la cancellazione della trascrizione "con l'ordinanza di cui all'art. 630 c.p.c..."

Ne discende, ancora una volta, l'infondatezza dell'eccezione sollevata.

Venendo, quindi, al merito dell'impugnazione, l'art. 555 c.p.c. stabilisce testualmente che: "Il pignoramento immobiliare si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione di un atto..."

Corollario di tale affermazione è il principio secondo il quale notifica e trascrizione costituiscono elementi costitutivi del pignoramento quale fattispecie a formazione progressiva e non quale mera condizione di efficacia del vincolo rispetto a terzi. Invero, mentre la notificazione dell'ingiunzione al debitore segna l'inizio del processo esecutivo (e produce, tra gli altri effetti, quello dell'indisponibilità del bene pignorato), 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 quale presupposto indispensabile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene (cfr. Cass. civ. n. 7998/2015).

Ciò posto, deve tuttavia osservarsi come la pronuncia sopra richiamata, ancorché significativa sotto il profilo dei principi generali in essa enucleati, non delinea alcun rapporto di consequenzialità temporale tra la trascrizione del pignoramento e il deposito dell'istanza di vendita.

Tale omesso riferimento ha, dunque, portato la giurisprudenza di merito a interrogarsi sul se esista un termine per procedere alla trascrizione del pignoramento e, in caso affermativo, in quale momento della sequenza procedimentale lo stesso debba essere inquadrato.

Su punto, si rinvengono soluzioni eterogenee.

Invero, a fronte di un orientamento, più rigoroso, che ritiene necessaria la trascrizione del pignoramento prima della proposizione dell'istanza di vendita (cfr. Tribunale di Cosenza 3 aprile 2019), se ne contrappongono altri due che ammettono la trascrizione anche in epoca successiva purché comunque prima della deliberazione del Giudice dell'Esecuzione sull'istanza di vendita avanzata dal creditore (cfr. Trib. Napoli Nord 6 dicembre 2018) ovvero entro il termine perentorio previsto dall'art. 567 c.p.c. per il deposito della documentazione ipocatastale (cfr. Tribunale di Lamezia Terme 15 gennaio 2019).

Ritiene questo Collegio di aderire all'ultimo degli indirizzi sopra illustrati.

Deve, infatti, osservarsi come difetti, a livello ordinamentale, una norma che imponga al creditore procedente di provvedere al deposito dell'istanza di vendita solo in seguito alla trascrizione del pignoramento, a pena di improcedibilità dell'esecuzione.

L'art. 557, comma 3, c.p.c. – richiamato dalla reclamante – qualifica quale unico onere del creditore, a pena di estinzione della procedura, il deposito della nota di iscrizione a ruolo, del titolo, del precetto e del pignoramento entro quindici giorni dalla consegna, da parte dell'ufficiale giudiziario, dell'atto di pignoramento.

Nessun riferimento viene, dunque, operato al mancato tempestivo deposito della nota di trascrizione.

A ciò si aggiunga poi che, come già correttamente rilevato dal Giudice dell'Esecuzione nel provvedimento impugnato, ai fini della decorrenza del termine di cui all'art. 497 c.p.c., la giurisprudenza

di legittimità ha, oramai da tempo, ancorato il relativo dies a quo alla data di notifica del pignoramento (cfr. Cass. civ. n. 9231/1997).

In questi termini, pertanto, mentre la notifica del pignoramento deve, per ovvi motivi, necessariamente precedere l'istanza di vendita, l'esistenza della trascrizione assume rilievo solo quando il Giudice dell'Esecuzione è chiamato a provvedere sulla vendita dei beni.

Trattandosi di elemento coesenziale alla deliberazione sull'istanza di vendita, giustamente si è affermata la necessità di procedere a tale adempimento entro il termine perentorio per il deposito della documentazione ipocatastale, previsto dall'art. 567, comma 2, c.p.c. (cfr. Tribunale di Nocera Inferiore del 23 marzo 2021).

Diversamente, infatti, permarrebbe il rischio di successiva alienazione, da parte del debitore, del bene pignorato con conseguente pregiudizio delle ragioni del creditore procedente sotto il profilo dell'opponibilità di tale atto alla procedura esecutiva in conformità a quanto previsto dall'art. 2914 c.c. Nel caso di specie, non soltanto l'istanza di vendita è stata tempestivamente depositata il 22.09.2021, ossia entro il termine – soggetto a sospensione feriale – di quarantacinque giorni dal perfezionamento della notifica del pignoramento nei confronti degli esecutati (avvenuta il 10.07.2021) ma anche la successiva documentazione ipocatastale, completa della nota di trascrizione del pignoramento, è stata depositata entro il termine previsto dall'art. 567 c.p.c.

Tanto basta, dunque, per ritenere il presente gravame non meritevole di accoglimento.

L'assenza, in giurisprudenza, di un indirizzo univoco con riguardo al motivo di impugnazione sollevato, giustifica l'integrale compensazione, tra le parti, delle spese di lite.

Ai sensi dell'art. 13, co. 1 quater, D.P.R. n. 115/2002, sussistono i presupposti per la condanna di parte reclamante al pagamento del doppio del contributo unificato, trattandosi di obbligazione che sorge ex lege per effetto del rigetto dell'impugnazione.

P.Q.M.

Il Tribunale di Modena, in composizione collegiale, definitivamente pronunciando sul reclamo ex art. 630, co. 3, c.p.c., promosso dalla **DEBITRICE** contro la **CREDITRICE** avverso l'ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 15.12.2021, comunicata in data 16.12.2021, ogni contraria istanza, domanda ed eccezione, disattesa e respinta, così provvede:

- rigetta il reclamo;
- compensa tra le parti le spese di lite;
- dà atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13, comma 1 quater, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, per il versamento, da parte della reclamante, di un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per l'impugnazione a norma del comma 1 bis del medesimo articolo.

Si comunichi il presente provvedimento ai difensori delle parti costituite.

Così deciso in Modena, nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile del 13.10.2022.

Il Presidente
dott.ssa Emilia Salvatore

Il Giudice Estensore
dott.ssa Giulia Lucchi

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