



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI BARCELLONA POZZO DI GOTTO

Sezione Civile

Il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto, Sezione Civile, riunito in camera di consiglio, composto dai sigg. magistrati:

dott. Antonino Orifici	Presidente
dott.ssa Anna Smedile	Giudice est.
dott. Mirko Intravaia	Giudice

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento di reclamo ex art. 630 c.p.c. iscritto al n. /2025 R.G., avverso l'ordinanza del 28.10.2025 emessa dal Giudice dell'esecuzione presso il Tribunale di Barcellona Pozzo di Gotto nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. /2025 R.G.E., comunicata in pari data.

TRA

Parte_1, nata a (PA) il , c.f.:
C.F._1, elettivamente domiciliata in , Via , n. ,
presso lo studio dell'avv. , che la rappresenta e difende giusta procura in atti;

- reclamante -

CONTRO

Controparte_1 nato a (Pa) il , c.f.:
C.F._2, elettivamente domiciliato in , Via n. isol.
, presso lo Studio Legale Controparte_2 rappresentato e difeso,
congiuntamente e disgiuntamente, dagli avv.ti e , giusta
procura in atti;

- reclamato -

CONCLUSIONI: i procuratori delle parti hanno concluso come da note scritte depositate ai sensi e per gli effetti dell'art. 127 *ter* c.p.c.

FATTO E MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con reclamo depositato in data 17 novembre 2025 *Parte_1* ha impugnato ai sensi dell'art. 630, comma 3, c.p.c., l'ordinanza del 28.10.2025 emessa dal Giudice dell'Esecuzione nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare n. /2025 R.G.E., con la quale è stata dichiarata l'inefficacia del pignoramento notificato nell'interesse di *Controparte_1* e nei confronti di *Parte_1* e, per l'effetto, l'estinzione della procedura esecutiva immobiliare.

Parte_1 ha esposto che:

- in data 28 agosto 2025, ad istanza di *Controparte_1*, veniva notificato a [...] *Parte_1* atto di pignoramento immobiliare, provvedendo alla sua trascrizione in data 22.10.2025;
- l'iscrizione a ruolo veniva curata dalla stessa debitrice al solo fine di incardinare, nei termini, giudizio di opposizione agli atti esecutivi, dando così avvio alla procedura esecutiva rubricata al n. /2025 R.G.Es. dinanzi al Tribunale di Barcellona Pozzo;
- nelle note scritte sostitutive dell'udienza del 28 ottobre 2025, fissata per la trattazione dell'istanza di sospensione, la parte esecutata, odierna reclamante, eccepiva - tra l'altro - l'inefficacia del pignoramento per mancato deposito, da parte del creditore, della documentazione richiesta dagli artt. 557 e 567 c.p.c., chiedendo espressamente che venisse ordinata la cancellazione della documentata trascrizione del pignoramento, con oneri a carico del creditore;
- con ordinanza del 28 ottobre 2025, il Giudice dell'Esecuzione dichiarava l'inefficacia del pignoramento e, per l'effetto, l'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 630 c.p.c., per inattività del creditore consistita nel mancato deposito dell'istanza di vendita nel termine di cui all'art. 497 c.p.c.;
- il G.E. ometteva di ordinare la cancellazione della trascrizione del pignoramento, così testualmente argomentando: *"rilevato che il pignoramento in oggetto non risulta essere stato trascritto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, non dovendosene pertanto ordinare in questa sede la relativa cancellazione"*;

- con istanza depositata in data 3.11.2025 la parte esecutata chiedeva di integrare l'ordinanza del 28.10.2025 disponendo l'ordine di cancellazione della formalità pregiudizievole;
- detta istanza veniva rigettata con ordinanza del 5.11.2025, dal G.E., il quale così motivava: *“la copia del duplo della nota di trascrizione del pignoramento non è mai stata prodotta nel presente fascicolo [...] l'ispezione ipotecaria allegata dall'istante non ha valore di certificazione”*, oltre a ritenere la natura non pregiudizievole della trascrizione di un pignoramento dichiarato inefficace, in quanto meramente “cartolare”.

Ciò premesso, parte reclamante ha impugnato l'ordinanza del 28.10.2025 deducendo:

- la violazione e falsa applicazione degli artt. 632, 562 c.p.c. e 172 disp.att. c.p.c. nella parte in cui il Giudice dell'esecuzione ha ommesso di disporre la cancellazione della trascrizione del pignoramento;
- la violazione dell'art. 172 disp.att.c.p.c. per omissione del contraddittorio preliminare alla cancellazione della trascrizione del pignoramento;
- l'illegittimità ed erroneità dell'ordinanza del 5.11.2025 nella parte in cui il G.E. ha negato l'efficacia probatoria dell'ispezione ipotecaria, ha distinto tra il fascicolo dell'esecuzione (n. /2025) e quello dell'opposizione (n. /2025) e ha escluso la natura pregiudizievole della trascrizione del pignoramento.

Pertanto, **Parte_1** ha chiesto al Tribunale adito di: *“In riforma parziale e ad integrazione dell'ordinanza del 28 ottobre 2025, emessa dal Giudice dell'Esecuzione nel proc. n. /2025 R.G.Es., ordinare al competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Messina la cancellazione della trascrizione del pignoramento immobiliare eseguita in data 22/10/2025, ai nn. R.G. e R.P., con esonero da ogni responsabilità per il Conservatore. - Disporre che le spese e gli oneri relativi alla predetta cancellazione siano posti integralmente a carico del creditore procedente, sig. **Controparte_1**. - Condannare il sig. **Controparte_1** alla rifusione delle spese e dei compensi professionali del presente giudizio di reclamo.”*.

Con decreto del 24.11.2025 è stata fissazione l'udienza di comparizione, disponendo altresì gli adempimenti finalizzati all'instaurazione del contraddittorio.

Con memoria depositata in data 14.01.2026 si è costituito **Controparte_1**, il quale non si è opposto all'emissione dell'ordine di cancellazione della trascrizione del

pignoramento, dichiarandosi disponibile a sostenere i relativi oneri e chiedendo la compensazione delle spese del procedimento di reclamo.

2. Preliminarmente, va dichiarata l'inammissibilità del reclamo proposto ex art. 630, comma 3, c.p.c. in relazione ai motivi formulati ai numeri 2. e 3. del ricorso depositato il 17.11.2025, in quanto vertenti sulla denuncia di vizi dell'ordinanza del 5.11.2025, suscettibile di essere impugnata con il rimedio generale dell'opposizione ex art. 617, comma 2, c.p.c. nel termine perentorio di legge.

3. Va accolto, invece, il motivo di reclamo con il quale è stata lamentata l'omessa emissione dell'ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento.

Premesso che la non contestazione manifestata da Controparte_1 non determina la cessazione della materia del contendere venendo in evidenza l'emissione di un ordine giudiziale e persistendo, quindi, l'interesse alla pronuncia nel merito sul reclamo proposto, in diritto occorre richiamare che l'art. 562 c.p.c. - norma applicabile nel caso di specie ove è stata dichiarata l'inefficacia del pignoramento per omesso deposito dell'istanza di vendita nel termine previsto dall'art. 497 c.p.c. - prevede testualmente che *“Se il pignoramento diviene inefficace per il decorso del termine previsto nell'articolo 497, il giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di cui all'articolo 630 dispone che sia cancellata la trascrizione”*.

Pertanto, laddove venga meno l'efficacia del pignoramento ai sensi dell'art. 497 c.p.c. - come avvenuto pacificamente nel caso sottoposto all'attenzione del Collegio - l'ordinanza con la quale il Giudice dell'esecuzione dichiara detto effetto legale dell'inerzia della parte interessata alla prosecuzione del processo esecutivo, in uno all'estinzione ex art. 630, comma 1, c.p.c., deve contenere l'ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento.

Va da sé che l'emissione dell'ordine in parola presuppone che il pignoramento sia stato trascritto e che detta formalità risulti agli atti del processo esecutivo.

Nel caso di specie, la parte esecutata ha documentato l'esistenza della trascrizione del vincolo pignoratizio mediante la produzione di un'ispezione ipotecaria, dovendosene in questa sede indagare la valenza probatoria della formalità in questione.

Premesso che non rileva la produzione dell'ispezione ipotecaria solo nel sub procedimento iscritto al n. /2025 R.G.E., essendo dirimente ed assorbente la circostanza che in tale ambito che è stata emessa l'ordinanza reclamata, dall'esame degli atti di causa si evince che il Giudice dell'esecuzione abbia ritenuto non trascritto il pignoramento, non rinvenendo la nota di trascrizione, ma solo l'ispezione ipotecaria.

Ebbene, ritiene il Collegio di convenire con il Giudice dell'esecuzione circa la distinzione tra nota di trascrizione ed ispezione ipotecaria.

Come è noto, l'istituto della trascrizione attua una forma di pubblicità a tutela della circolazione dei beni e, nell'ambito della espropriazione esecutiva immobiliare, la trascrizione dell'atto di pignoramento nei pubblici registri immobiliari completa il pignoramento quale fattispecie a formazione progressiva e ne consente la produzione degli effetti sostanziali di opponibilità nei riguardi dei terzi e di pubblicità notizia nei confronti dei creditori concorrenti.

Con orientamento ormai consolidato, la Suprema Corte ha affermato che *“la trascrizione è pertanto elemento perfezionativo del pignoramento immobiliare, teleologicamente destinato, combinando i propri effetti con la trascrizione del successivo decreto di trasferimento, a preservare la fruttuosità dell'acquisto (a titolo derivativo) del diritto immobiliare staggito ad opera dell'aggiudicatario o dell'assegnatario. Ben si spiega, in tale prospettiva, come il giudice dell'esecuzione, chiamato a deliberare sull'istanza di vendita, sia tenuto a verificarne l'avvenuto compimento, quale integrazione dell'atto di esordio della procedura ma soprattutto quale condizione per l'utile perseguibilità della espropriazione verso un trasferimento ritualmente opponibile ai terzi: sicché la mancata trascrizione (o la mancata prova di essa) osta financo all'apertura della fase liquidativa, altrimenti minata nella stessa possibilità di realizzare un'efficace traslazione del bene staggito.”* (Cass. Civ., sez. III, 14/03/2024, n. 6873).

Quanto alla prova della trascrizione, in adesione alle pronunce della Suprema Corte, va richiamato che *“la trascrizione può essere provata soltanto a mezzo della produzione in giudizio - in originale o in copia conforme - della nota di trascrizione, la quale ha la funzione di fonte della pubblicità immobiliare, improntata al principio di autoreponsabilità, secondo il quale, essendo la nota di trascrizione un atto di parte, gli effetti connessi alla formalità della trascrizione si producono in conformità ed in stretta relazione al contenuto della nota stessa* (Cass., Sez. 1, 05/07/2000, n. 8964). Solo le indicazioni in essa riportate consentono, infatti, di individuare, senza possibilità di equivoci ed incertezze, gli elementi essenziali del negozio, i beni ai quali esso si riferisce e il soggetto al quale la domanda sia rivolta, senza che possa essere surrogata né dai contenuti dei titoli presentati o depositati con la nota stessa, né dalla confessione della controparte (Cass., Sez. 3, 19/02/2019, n. 4726; Cass., Sez. 1, 27/12/2013, n. 28668; Cass., Sez. 3, 01/06/2006, n. 13137; Cass., Sez. 3, 11/01/2005, n. 368).” (Cass. Civ., sez. II, 25/02/2025, n. 4874;

Ed ancora, *“L'unica fonte alla quale attingere per verificare la sufficienza della nota di trascrizione ai fini dell'individuazione degli immobili sui quali essa incide è dunque la nota stessa, che deve consentire con certezza l'identificazione dei detti cespiti. In tal senso, infatti, va ribadito che "Per stabilire se ed in quali limiti un determinato atto trascritto sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, senza che a nulla rilevi l'effettivo contenuto dell'atto" (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 4726 del 19/02/2019, Rv. 652832).”* (Cass. Civ., sez. II, 26/04/2024, n. 11213).

Diversamente, l'ispezione ipotecaria riguarda la consultazione dei registri di pubblicità immobiliare (art. 2673 c.c.) dalla quale emerge l'elenco – per quanto qui di interesse – di trascrizioni.

Nondimeno, sebbene non sostitutiva della nota di trascrizione la cui produzione è requisito indispensabile per la produzione degli effetti sostanziali del pignoramento e della stessa proseguibilità del processo esecutivo (cfr. Cass. Civ., n. 6873/2024 cit.), deve ritenersi che l'ispezione ipotecaria fosse sufficiente per rilevare la sussistenza della trascrizione del pignoramento sugli immobili staggiti, i soggetti del processo esecutivo e i dati identificativi della formalità e, quindi, per disporre l'ordine di cancellazione contestualmente alla declaratoria di inefficacia del pignoramento e di estinzione della procedura esecutiva.

Alla luce delle superiori considerazioni, la documentazione in atti e la configurazione *per tabulas* dell'inefficacia del pignoramento ex art. 497 c.p.c. rendevano superflua, per ragioni di economia processuale, l'instaurazione del contraddittorio ai sensi dell'art. 172 disp.att.c.p.c.

Pertanto, ritiene il Collegio che l'ordinanza del 28.10.2025 debba essere integrata con l'emissione dell'ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento.

Venendo alle spese di cancellazione della trascrizione del pignoramento, parte reclamante ha chiesto che detti oneri gravino sul reclamato, il quale ha aderito alla domanda, come si evince dalle conclusioni rassegnate nella propria memoria di costituzione (*“il reclamato non si oppone alla richiesta di ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento [...] ed emettere il conseguenziale ordine di cancellazione, ponendo le spese a carico del sig. Controparte_1 ;”*) e nelle note scritte depositate in data 18.02.2026 (*“non si oppone alla richiesta di ordine di cancellazione della trascrizione del pignoramento eseguita il 22.10.2025 nn. 28761 R.G. e 22244 R.P., con oneri a carico dello stesso reclamato.”*). Detta assorbente evenienza processuale rende

ultronea qualsivoglia altra considerazione e, per l'effetto, gli oneri di cancellazione vanno posti a carico di *Controparte_1* .

3. In ragione della parziale soccombenza di *Parte_2* , in uno alla non contestazione di *Controparte_1* sui motivi di reclamo, ricorrono i presupposti per compensare interamente tra le parti le spese del presente procedimento.

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando, disattesa ogni ulteriore istanza, eccezione e difesa:

- **dichiara** inammissibile il reclamo *ex art.* 630, comma 3, in relazione ai motivi articolati ai nn. 2. e 3. del ricorso depositato in data 17.11.2025;

- in parziale accoglimento del reclamo e ad integrazione dell'ordinanza del G.E. del 28.10.2025, **ordina** al Conservatore dei Registri Immobiliari di Messina di procedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento effettuata in data 22.10.2025, n. ----- Reg. Gen. e n. ----- Reg. Part., ponendo i relativi oneri a carico di *[...]* *CP_1* ;

- **compensa** interamente tra le parti le spese del presente procedimento.

Così deciso in Barcellona Pozzo di Gotto, nella Camera di Consiglio del 16 giugno 2026.

Il Giudice est.

dott.ssa Anna Smedile

Il Presidente

dott. Antonino Orifici