

[REDACTED]

Tribunale Ordinario di Tivoli
Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

Lette le note di udienza;

letta l'istanza per la dichiarazione di estinzione della procedura esecutiva per vizio insanabile rilevabile di ufficio depositata dall'esecutata in data 9.2.26;

rilevato come in essa la parte esecutata lamenti la nullità assoluta del pignoramento "considerando che lo stesso colpisce la quota di ½ ciascuno dei coniugi esecutati, senza, peraltro specificazione del regime di comunione legale dei beni, quando invece, posto detto regime patrimoniale, lo stesso doveva colpire il diritto di piena proprietà del bene immobile per la quota di 1/1 con indicazione del regime di comunione legale dei beni";

rilevato come questo G.E. abbia dunque riqualificato l'istanza come opposizione ex art.617, comma 2, cpc;

letta l'istanza di sospensione;

formule le seguenti

OSSERVAZIONI IN PUNTO DI DIRITTO

1. Il processo esecutivo come serie di subprocedimenti (fasi) autonome: l'individuazione delle linee di demarcazione di ciascun subprocedimento

L'assenza di arresti consolidati ed uniformi sulla categoria delle nullità nel processo esecutivo, sui relativi strumenti rimediali e sugli effetti invalidanti rendono ardua una ricostruzione sistemica ed impongono più spesso un approccio casistico.

Tuttavia uno sforzo ricostruttivo deve essere effettuato al fine di consentire all'interprete di individuare le coordinate all'interno delle quali vengano formulati gli arresti della giurisprudenza di legittimità, seppure non sempre coerenti con le premesse.

La ricostruzione del processo esecutivo come successione di fasi autonome muove dall'insegnamento fornito dalla Sezioni Unite nel 1995 (Cass., S.U., 27-10-1995, n. 11178) che lo definisce come strutturato in una serie di subprocedimenti (o fasi) fra loro pienamente autonomi, destinati ognuno ad evolvere in un provvedimento finale, funzionale al soddisfacimento dei creditori. Nonostante la pronuncia sia risalente, essa è riportata costantemente nei successivi arresti di legittimità. Va allora tenuta ferma la ripartizione crono-procedimentale elaborata dalle SS.UU. che, affermando il principio dell'autonomia dei subprocedimenti del processo esecutivo, ha distinto: 1) il subprocedimento di autorizzazione della vendita, che ha inizio con il pignoramento e si conclude con la relativa ordinanza (art. 569, comma 3, cod. proc. civ.); 2) il subprocedimento di vendita che, sulla base (cioè rispettando i suoi dettami come *lex specialis* vincolante) dell'ordinanza di vendita, inizia con la pubblicazione dell'avviso di vendita (artt. 570 e 576 n. 4 c.p.c.) e si conclude con l'aggiudicazione (artt. 572, 581 e 584 c.p.c.). L'ordinanza di vendita, dunque, non fa parte di questo subprocedimento, ma di quello anteriore.; 3) il subprocedimento del trasferimento del bene (art. 586 c.p.c.), che include ogni atto che segue all'aggiudicazione e si conclude con il decreto di trasferimento; 4) il subprocedimento della distribuzione del ricavato (artt. 596 a 598 c.p.c.), che include tutti gli atti successivi al decreto di trasferimento e che si conclude con l'approvazione del progetto di distribuzione. A margine di essi si pongono le fasi (o subprocedimenti) eventuali dell'assegnazione (artt. 588 e 589 c.p.c.) e dell'amministrazione giudiziaria (art. 591 c.p.c.).

Il suddetto principio di autonomia e la ripartizione esposta è stata confermata da Cass. SS.UU. 29.9.2009, n.20814 che, tuttavia, ha enucleato all'interno di ciascuna fase una distinzione ulteriore:

quella tra atti del processo in senso stretto ed atti procedimentali veri e propri. Nella prima categoria rientrano gli atti conclusivi di ciascun subprocedimento, mentre nella seconda categoria gli atti esecutivi che si collocano all'interno di ciascun subprocedimento e che sono strumentali all'atto che lo conclude.

2. Il corollario della ripartizione per subprocedimenti autonomi: un limite ulteriore alla proponibilità dell'opposizione agli atti esecutivi, al potere di revoca del G.E. ex art.487 c.p.c. e la conseguente efficacia sanante. Problemi aperti.

La ricostruzione elaborata dalle Sezioni Unite, lungi dall'essere un mero esercizio di teoria processuale, è funzionale nelle intenzioni della stessa Corte a creare un processo "a compartimenti stagni". Le Sezioni Unite partono nel proprio ragionamento dall'assunto (pacifico nella giurisprudenza di legittimità) secondo il quale il dies a quo per proporre l'opposizione ex art.617, comma 2, cpc coincide con la conoscenza legale o di fatto dell'atto viziato (in taluni casi del vizio, come per l'ipotesi dell'*aliud pro alio*). L'assenza di regole che garantiscano sempre la conoscenza legale degli atti processuali ha come effetto quello di rendere l'opposizione agli esecutivi virtualmente sempre proponibile, purchè la parte dimostri il momento nel quale ha avuto effettiva contezza dell'atto nullo e, dunque, il rispetto del termine decadenziale per proporre opposizione.

Applicando al processo di esecuzione le regole proprie del processo di cognizione, l'effetto sarebbe quello di una perenne aleatorietà degli esiti del giudizio esecutivo. Se infatti si assumesse che esso (al pari di quello di cognizione) rappresenti un unico procedimento che si conclude solo con l'atto decisorio, si dovrebbe concludere che, in virtù del combinato disposto degli artt.159 e 162 cpc, ogni nullità di un atto precedente travolge quelli successivi, imponendone ove possibile la rinnovazione.

Una simile soluzione è però inconciliabile con la natura pubblicistica del processo esecutivo immobiliare, che viene esaltata dalla circostanza che al suo interno prendono parte (pur senza assumerne le vesti) diversi soggetti estranei (come gli offerenti e l'aggiudicatario). Inoltre l'esito fisiologico del giudizio è quello liquidatorio e, dunque, il trasferimento immobiliare. La connessione dell'atto finale (decreto di trasferimento) con il regime pubblicitario vale ancor di più a rimarcare l'esigenza di una "stabilizzazione" degli atti del processo esecutivo, in quanto essa si riflette sull'attendibilità delle emergenze della pubblicità immobiliare.

Questo è in breve in fondamento finalistico che induce la Cass. Sez. U, Sentenza n. 11178 del 27/10/1995 ad affermare "il processo esecutivo si presenta strutturato non già come una sequenza continua di atti ordinati ad un unico provvedimento finale – secondo lo schema proprio del processo di cognizione – bensì come una successione di sub-procedimenti, cioè in una serie autonoma di atti ordinati a distinti provvedimenti successivi. Tale autonomia di ciascuna fase, rispetto a quella precedente, comporta che le situazioni invalidanti, che si producano nella fase che è conclusa dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita, sono suscettibili di rilievo nel corso ulteriore del processo – mediante opposizione agli atti esecutivi proponibili anche dopo che detta ordinanza è stata pronunciata o d'ufficio dal giudice dell'esecuzione, in deroga all'espresso dettato dell'art. 569 c.p.c. – solo in quanto impediscano che il processo consegua il risultato che ne costituisce lo scopo, e cioè l'espropriazione del bene pignorato come prezzo per la soddisfazione dei creditori, mentre ogni altra situazione invalidante deve essere eccepita come opposizione agli atti esecutivi nei termini di decadenza disposti dal menzionato art. 569 c.p.c".

Con questo passaggio le Sezioni Unite pongono un limite all'aleatorietà legata alla difficoltà di individuare con certezza il dies a quo per proporre opposizione ex art.617, comma 2, cpc.

Il principio di diritto può essere dunque così riassunto: anche laddove il termine ex art.617, comma 2, cpc non sia spirato, se l'opposizione agli atti esecutivi è proposta (depositata) dopo il passaggio al subprocedimento successivo, essa non può produrre effetti invalidanti, ancorchè in ipotesi sia fondata.

Più esattamente la Cassazione afferma che il vizio non è “suscettibile di rilievo”, il che significa che l’opposizione è inammissibile, ancorchè astrattamente tempestiva.

Si introduce dunque un’ulteriore causa di decadenza rispetto a quella espressamente prevista dall’art.617, comma 2, cpc, che potremmo definire “di fase”. L’opposizione non deve solo essere formulata nel rispetto del termine di 20 giorni dalla conoscenza legale o fattuale, ma altresì prima che il processo giunga al subprocedimento successivo rispetto a quello dove si colloca l’atto che si assume viziato.

Come emerge dalla lettura della motivazione delle Sezioni la preclusione al rilievo dell’eventuale nullità non opera solo a detrimento del soggetto legittimato a proporre opposizione ex art.617 cpc, ma anche come limite del potere di revoca del G.E. ex art.487 c.p.c.

Anche con riferimento ad esso, dunque, al limite espressamente previsto dal codice al potere di revoca (“l’ordinanza può essere dal giudice modificata o revocata finchè non abbia avuto esecuzione”), la Suprema Corte ne aggiunge un altro: quello di fase.

Proprio con riferimento a questo aspetto, però, occorre rilevare come un approccio a questa regola nomofilattica eccessivamente rigoroso condurrebbe a disfunzioni processuali non accettabili.

Si immagini ad esempio un’ordinanza di vendita adottata del G.E. con contenuti che contrastano le disposizioni del cpc. Precludere al Giudice che se ne sia avveduto a subprocedimento di vendita già iniziato di rilevare il vizio e modificare l’ordinanza significa imporre un iter processuale divergente dal modello legale, senza che da tale limitazione derivi per stabilità o celerità della procedura un apprezzabile beneficio. Un’impostazione così rigida non mi pare neppure accolta dalla stessa Suprema Corte che, proprio con riguardo all’ordinanza di vendita, ha precisato come le condizioni di vendita ivi scandite sono imm modificabili dallo stesso G.E., ma solo una volta e finchè l’esperimento di vendita (cioè gli atti che lo compongono) è iniziato (Cass. SS.UU. 12/01/2010, n. 262). Ciò a tutela della trasparenza della procedura e della par condicio tra gli offerenti (Cass. SS.UU. 12/01/2010, n. 262). La Cassazione, dunque, preclude al G.E. di cambiare “le regole del gioco” in corsa, ma non anche prima o dopo. Ciò significa che, ove questi rilevi un vizio nella propria ordinanza, il potere ex art.487 c.p.c. non gli è totalmente precluso, potendo scegliere tra la revoca dell’ordinanza (e dunque degli atti successivi propri del professionista delegato) e la modifica della stessa (ma in questo secondo caso solo tra un esperimento di vendita e l’altro).

Simile conclusioni vanno estese a mio avviso anche con riguardo ai vizi propri del subprocedimento di vendita, ove essi siano rilevati dal G.E. a seguito dell’apertura della fase. Non osta a ciò la lettera dell’articolo 187 bis disp.att.cpc, che è disposizione operante a favore e non contro l’aggiudicatario. Ove dunque il G.E. riscontri in fase distributiva (d’ufficio o su sollecitazione di parte) un vizio relativo ad un atto del precedente subprocedimento di vendita, non mi pare si possa escludere in radice l’esercizio delle facoltà ex art.487 c.p.c. Di questo avviso mi pare la stessa Suprema Corte, che (seppure in casi assai limitati e con orientamento assai rigoroso) ha riconosciuto il potere del G.E. di revocare il decreto di trasferimento ancora non eseguito (in senso limitativo si veda Corte di Cassazione, Sez. III civ., 13 marzo 2014, n. 5796 — Berruti Presidente — Cirillo Relatore “ In materia di esecuzione forzata, il decreto di trasferimento di cui all’art. 586 c.p.c., ancorché abbia avuto ad oggetto un bene in tutto o in parte diverso da quello pignorato, non è inesistente, ma solo affetto da invalidità, da far valere con il rimedio dell’opposizione agli atti esecutivi nei termini di cui all’art. 617 c.p.c., ferma restando la possibilità per i terzi che siano stati lesi da tale errore nella loro sfera giuridica, di avvalersi, nel rispetto delle regole previste dall’art. 2929 c.c. a tutela dell’acquirente o assegnatario, dei rimedi, diversi dall’opposizione agli atti esecutivi, endoesecutivi o esterni al processo esecutivo loro riservati”).

Ovviamente la distinzione tra i due strumenti (art.617 cpc ed artt.486-487 cpc) non è di poca importanza per l’interessato, dovendosi rammentare il consolidato orientamento della Suprema Corte

che esclude l'opponibilità ex art.617, comma 2, cpc avverso l'ordinanza ex art.487 cpc con la quale il G.E. rigetta l'istanza ex art.486 cpc di revoca o modifica di un proprio provvedimento (Cass. civ. n. 3723/2012).

Va però dato atto anche di un orientamento decisamente più rigido della Suprema Corte, secondo il quale il rilievo di ufficio di un vizio formale da parte del giudice dell'esecuzione può ammettersi solamente quando, in ragione della peculiare natura del vizio stesso, la nullità debba ritenersi prevista non già nell'interesse esclusivo delle parti (o di taluna di esse), bensì a tutela del corretto esercizio della funzione giurisdizionale, come nel caso del mancato rispetto del principio del contraddittorio e del diritto di difesa, che trovano applicazione anche nel processo esecutivo in questo caso il giudice dell'esecuzione, finché l'atto non ha avuto esecuzione (art. 487 c.p.c.), può revocare o modificare il provvedimento (Cass. 28 giugno 2019, n. 17441).

Così definito la ratio ed i corollari processuali dell'impostazione delle Sezioni Unite, occorre tornare ad un passaggio della motivazione che rappresenta la deroga alle regole appena illustrate. Precisa invero la Cassazione come il meccanismo di preclusione di fase all'opposizione agli atti esecutivi ed al potere di rilievo del G.E. operi per ogni fattispecie di nullità degli atti processuali, salvo che esse siano tali da impedire "che il processo consegua il risultato che ne costituisce lo scopo, e cioè l'espropriazione del bene pignorato come prezzo per la soddisfazione dei creditori".

Viene così coniata la figura delle c.d. nullità insanabili (o assolute o forti), che si contrappongono a quelle sanabili (o relative o deboli).

Per esse la Cassazione precisa come non operi nessuna delle due fattispecie sananti: né quella della preclusione di fase, né quella del termine decadenziale ex art.617, comma 2,cpc.

Con maggiore sforzo analitico è necessario rimarcare come le Sezioni Unite non assumano che l'atto affetto da nullità assoluta sia opponibile sine die. Al contrario si afferma che la violazione del termine per formulare opposizione ex art.617, comma 2, cpc precluda l'esperibilità dello strumento anche contro l'atto insanabilmente nullo. Tuttavia questo vizio si trasmette a quelli successivi, ancorché essi appartengano a subprocedimenti ulteriori. Pertanto questi ultimi sono a loro volta opponibili ex art.617, comma 2, cpc per "vizio derivato", ma ancora una volta nel rispetto del termine perentorio. La trasmissione del vizio prosegue anche negli atti successivi (con continua riapertura della facoltà di opporre), sino alla conclusione del processo esecutivo, che nelle esecuzioni immobiliare coincide con l'approvazione del progetto di distribuzione (ultimo atto viziato per derivazione e dunque opponibile).

Una volta decorso il termine per opporre anche quest'ultimo atto, la nullità insanabile non potrà più essere fatta valere nel processo esecutivo (Cass. 8 aprile 2014, n. 8145; 14 febbraio 2000, n. 1639. V. altresì Cass. 8 maggio 2003, n. 7036, per la quale «la legge non attribuisce efficacia di giudicato al provvedimento conclusivo del procedimento esecutivo, in coerenza con le caratteristiche di quest'ultimo, che non si svolge nel contraddittorio delle parti e non tende ad un provvedimento di merito avente contenuto decisorio; essa, tuttavia, sancisce l'irrevocabilità dei provvedimenti del giudice esecutivo, una volta che essi abbiano avuto esecuzione (art. 487 c.p.c.); la definitività dei risultati dell'esecuzione, d'altra parte, è insita nella chiusura di un procedimento svolto con il rispetto di forme idonee a salvaguardare gli interessi contrapposti delle parti, nel quadro di un sistema di garanzie di legalità per la soluzione di eventuali contrasti (art. 485, 615 e 512 c.p.c.), ed è basata sul concetto di preclusione, più ampio di quello di giudicato").

La Cassazione completa le regole di diritto che riguardano questo peculiare tipo di nullità definendone la sanzione. Se la nullità sanabile, una volta accertata d'ufficio da G.E. ex art.487 cpc o su opposizione ex art.617 cpc dovrebbe condurre (ove possibile) alla rinnovazione dell'atto nullo e di quelli successivi a cui si è propagata (regressione processuale), la nullità insanabile produce in ambedue i

casi la stessa conseguenza processuale: la declaratoria di improseguibilità dell'esecuzione (Ordinanza | Corte di Cassazione, De Stefano – Rel. Gianniti | 07.10.2024 | n.26164).

Il quadro prospettato dalle Sezioni Unite lascia aperti una serie di interrogativi:1) la sorte degli atti posti in essere prima della declaratoria di improseguibilità;2)l'esistenza di strumenti di tutela esterni al processo esecutivo per far ottenere il ristoro dei pregiudizi eziologicamente correlati alle nullità (sanabili o insanabili) i cui atti non sono più suscettibili di opposizione ex art.617 cpc (per preclusione di fase o conclusione del processo);3) la possibilità di una sanatoria anche per le nullità insanabili;4) l'esatta individuazione delle cause di nullità insanabile.

1) la sorte degli atti posti in essere prima della declaratoria di improseguibilità.

La prima domanda trova una risposta implicita in diversi arresti contrastanti della Suprema Corte. Per un primo orientamento, se la causa di chiusura anticipata deriva da un vizio (una nullità assoluta/insanabile) di un atto processuale, sia che si tratti di nullità originaria (si pensi al pignoramento radicalmente viziato) sia che si tratti di una nullità sopravvenuta (si pensi alla mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento), l'effetto sarà quello di rendere inefficaci tutti gli atti processuali successivi viziati per nullità derivata (Non essendo dubitabile che un predicato della nullità dell'atto sia la sua inefficacia. Nel senso dell'inefficacia di tutti gli atti del processo esecutivo in caso di improcedibilità che segua al mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento, Cassazione civile sez. III, 11/03/2016, n.4751. Nello stesso senso per i vizi insanabili del pignoramento, Cassazione civile, Sez. VI-III, 15 settembre 2017, n. 21379 - pres. Amendola, est. Barreca).

Si applica dunque il principio di propagazione e, per l'effetto, gli atti successivi a quello ove si colloca il vizio originario insanabile perdono di efficacia, mentre quelli che si collocano in un momento anteriore la conservano. La conclusione non è scontata ed anzi si pone in contrasto con i principi scanditi dalle più volte richiamate Sezioni Unite. Per esse invero l'insanabilità del vizio non preclude la sanatoria dell'atto non opposto, ma determina solo la trasmissione della nullità a quello successivo. Pertanto la soluzione più coerente con le premesse sarebbe quella di far operare l'effetto di propagazione solo con riferimento all'atto viziato per derivazione e per il quale non sia ancora prodotto l'effetto sanante (e per quelli successivi).

La soluzione accolta dalla Cassazione, dunque, postula un ampliamento del plesso applicativo dell'art.487 cpc per le nullità insanabili, consentendo al G.E. di revocare anche atti che hanno già avuto esecuzione (in virtù del fenomeno di propagazione della nullità ex art. 159 c.p.c., sicché, come è stato congruamente evidenziato in dottrina, in questi casi la sanatoria del vizio per decorso del termine decadenziale diviene un fenomeno apparente)

Va tuttavia osservato come il potere di revoca ex art.487 cpc da parte del GE del decreto di trasferimento incontri dei precisi limiti, ben fissati dalla Suprema Corte.:

A tal riguardo giova rilevare come il termine ultime per esercitare il potere di revoca da parte del GE con riguardo al decreto di trasferimento è individuato dalla Cassazione (n.24001/2011) nel compimento degli adempimenti ex art.586 cpc e cioè nell'avvenuta cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie. Ad opinione di questo Giudice ,inoltre, con riguardo ai vizi non intrinseci al decreto di trasferimento (ma relativi ad atti anteriori), il potere di revoca deve essere esercitato dal GE (nei limiti temporali summenzionati) solo in caso di nullità insanabili e che altresì siano tali da pregiudicare il fine della vendita, rappresentato dalla liquidazione del bene (come nel caso di mancato versamento del saldo prezzo, Cass.15222/2005)), dovendo in difetto operare sempre il limite dell'art.2929 c.c. e dell'art. 187 bis disposizioni di attuazione del codice di procedura civile,che verrebbero aggirati laddove si consentisse al GE, sulla scorta del medesimo presupposto (vizio non sanabile), revocare prima il decreto di trasferimento e dichiarare poi la chiusura anticipata del processo esecutivo. Pare però di diverso avviso Cassazione civile, Sez. III, ordinanza n. 31255

del 21 ottobre 2022, secondo la quale “In tema di processo esecutivo, ove sia tempestivamente impugnato ex art. 617 c.p.c. il decreto di trasferimento immobiliare (per vizi relativi al procedimento di vendita o per vizi suoi propri) e l'opposizione risulti fondata, il decreto deve essere dichiarato inefficace anche in pregiudizio dei diritti dell'aggiudicatario, nonostante sia stato trascritto, non operando il disposto dell'art. 2929 c.c., che riguarda solo gli atti esecutivi precedenti alla vendita o all'assegnazione”. Seguendo tale arresto, in ragione del principio secondo quale il potere di revoca ex art.487 cpc può essere esercitato, nei limiti temporali indicati, per tutti i vizi suscettibili di opposizione ex art.617 cpc, se ne dovrebbe inferire che la revoca del decreto sia possibile in ogni caso di vizio insanabile, laddove non si sia proceduto a cancellazione delle trascrizioni. Tuttavia la menzionata Cassazione si esprime solo sull'art.2929 c.c. e non anche sull'art. 187 bis disposizioni di attuazione del codice di procedura civile. In caso eccezionale di revocabilità del decreto esecutivo anche dopo la cancellazione delle trascrizioni è individuato dalla Cassazione nell'ipotesi di mancato versamento del saldo prezzo. In ordine ai limiti alla revocabilità del decreto di trasferimento è possibile in senso più ampio ricostruire gli arresti di legittimità come segue: “Cass. 19 luglio 2005, n. 15222 e Cass. 16 settembre 2008, n. 23709, il mancato pagamento del prezzo legittima la revoca, anche d'ufficio, del decreto di trasferimento, a nulla rilevando che i provvedimenti del giudice dell'esecuzione siano revocabili solo prima che siano portati ad esecuzione. Il trasferimento dell'immobile, infatti, è l'effetto di una fattispecie complessa, costituita dall'aggiudicazione, dal successivo versamento del prezzo e dal decreto di trasferimento; quest'ultimo, che verifica ed accerta la sussistenza degli altri presupposti, è, in sé e per sé considerato, privo di autonoma efficacia traslativa in assenza delle altre condizioni, ed in particolar modo del pagamento del prezzo, attraverso il quale si realizza il fine della vendita, consistente nella liquidazione del bene per il soddisfacimento dei creditori, e si giustifica il trasferimento del bene all'aggiudicatario. Tuttavia, per Cass., 16 novembre 2011, n. 24001 relativa ad una fattispecie di violazione in materia di tempestività dell'offerta, il giudice dell'esecuzione può sempre revocare il decreto di trasferimento di sua iniziativa, anche dopo la scadenza del termine previsto dalla legge per l'opposizione di cui all'art. 617 c.p.c., a meno che il provvedimento non abbia avuto definitiva esecuzione, momento, quest'ultimo, che si identifica con quello del compimento delle operazioni di cancellazione. Stando ad un'impostazione più risalente il momento dell'esecuzione del decreto va individuato nella trasmissione all'ufficio del registro per il pagamento della relativa imposta (Cass., 2 aprile 1997, n. 2867).”

Un secondo orientamento di legittimità fa invece leva sul c.d. principio di "incomunicabilità delle fasi della procedura esecutiva”, che ritiene applicabile anche alle nullità insanabili. Pertanto gli atti anteriori alla declaratoria del G.E. dovrebbero stimarsi validi ed efficaci, se esterni alla "fase" processuale nella quale il vizio si è verificato (ex multis Cass., civ. sez. III, del 30 agosto 2019, n. 21863)

2)l'esistenza di strumenti di tutela esterni al processo esecutivo per far ottenere il ristoro dei pregiudizi eziologicamente correlati alle nullità (sanabili o insanabili) i cui atti non sono più suscettibili di opposizione ex art.617 cpc (per preclusione di fase o conclusione del processo).

Una risposta positiva al quesito proviene dal già citato arresto della Suprema Corte secondo il quale “In materia di esecuzione forzata, il decreto di trasferimento di cui all'art. 586 c.p.c., ancorché abbia avuto ad oggetto un bene in tutto o in parte diverso da quello pignorato, non è inesistente, ma solo affetto da invalidità, da far valere con il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi nei termini di cui all'art. 617 c.p.c., ferma restando la possibilità per i terzi che siano stati lesi da tale errore nella loro sfera giuridica, di avvalersi, nel rispetto delle regole previste dall'art. 2929 c.c. a tutela dell'acquirente o assegnatario, dei rimedi, diversi dall'opposizione agli atti esecutivi, endoesecutivi o esterni al processo esecutivo loro riservati” (Corte di Cassazione, Sez. III civ., 13 marzo 2014, n. 5796 — Berruti Presidente — Cirillo Relatore)

Una soluzione simile è stata ventilata nell'ipotesi di violazione degli avvisi ex art.498 cpc o nel caso di esecuzione "ingiusta" (cioè sine titulo). In linea generale, dunque, sebbene la Cassazione ritenga che l'efficacia e validità di un atto del processo esecutivo non possa essere messa in discussione in un separato giudizio di cognizione (cioè fuori dagli strumenti di tutela tipici dello schema espropriativo, Corte di Cassazione, Sez. III, Sent. n. 23140 del 2013, dep. il 11 ottobre 2013), essa non esclude invece che, ferma la stabilità degli effetti (ed esclusa dunque azioni extra ordinem, Cass., 11-6-2003, n. 9394, GC Mass., 2003, 6 per cui: «in tema di procedimento di esecuzione, non è configurabile un tertium genus oltre ai rimedi dell'opposizione all'esecuzione e dell'opposizione agli atti esecutivi, essendo questi ultimi tipici e completi per il sistema processuale della tutela creditoria in executivis»), la lesione possa essere ristorata in forma risarcitoria.

3) la possibilità di una sanatoria anche per le nullità insanabili.

Anche con riferimento a questa tematica è possibile osservare un contrasto tra due orientamenti di legittimità.

Una prima corrente (cui già si è fatto cenno con riferimento al punto 1), discostandosi palesemente dall'insegnamento della Sezioni Unite, è giunta a ritenere che le preclusioni di fase operino anche con riguardo alle nullità insanabili. Pur muovendo dalla riportata quadripartizione dei subprocedimenti e pur rispettando formalmente l'insegnamento secondo il quale vanno distinte le nullità sanabili da quelle insanabili, questo filone conclude nel senso che "Deve, per contro, escludersi, che l'avverarsi "a monte" d'una nullità insanabile e con effetti permanenti, consenta "a valle" alla parte di impugnare quomodolibet, ex art. 617 c.p.c., gli atti successivi ed esterni alla "fase" processuale nella quale il vizio si è verificato. E' consentito, invece, a chi ne abbia interesse, o rivolgere istanza al giudice dell'esecuzione affinché rilevi il suddetto vizio; oppure impugnare ai sensi dell'art. 617 c.p.c., e nel termine ivi previsto, l'ultimo atto della procedura contagiato dalla nullità primigenia. Anche tale possibilità, tuttavia, resterà preclusa una volta conclusa la fase all'interno della quale si sia verificata la nullità permanente (Sez. 3, Sentenza n. 14449 del 15/07/2016, Rv. 640526 - 01; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 10945 del 08/05/2018, Rv. 648540 - 01), in virtù del c.d. principio di "incomunicabilità" delle fasi della procedura esecutiva (ex multis, Sez. 3, Sentenza n. 6834 del 03/04/2015, non massimata)" (Cass., civ. sez. III, del 30 agosto 2019, n. 21863).

La soluzione prospettata dunque riduce moltissimo i corollari dell'elaborazione della categoria della nullità insanabile, ritenendo in sintesi che essa diverga da quella sanabile solo perché consente l'opposizione ex art.617 cpc avverso l'atto successivo viziato per derivazione, ma solo se facente parte dello stesso subprocedimento. Diversamente alla parte sarebbe preclusa sia l'opposizione sia la sollecitazione del potere d'ufficio, con conseguente sanatoria della nullità insanabile collocata nel subprocedimento anteriore.

L'orientamento più fedele alle Sezioni Unite, al contrario, ritiene che il termine di fase non operi (Cass. 03/1186, a sostegno della tesi della propagazione del vizio, e C.civ. 03/15184, che sottrae dal regime decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c. l'ipotesi dell'atto radicalmente nullo) e, tuttavia, al di là della sanatoria legata alla conclusione del processo esecutivo, in taluni casi pare sia tale da ammettere che essa possa stimarsi raggiunta anche in un momento anteriore.

Si deve partire ad avviso di questo Giudice da quella che è la stessa descrizione delle nullità insanabili fornita dalle Sezioni Unite, secondo le quali tali sarebbero solo quelle che "impediscono che il processo consegua il risultato che ne costituisce lo scopo, e cioè l'espropriazione del bene pignorato come prezzo per la soddisfazione dei creditori".

Ricostruita così la funzione della nullità assoluta pare evidente che molti dei vizi che normalmente vengono ricondotti a questa categoria possano stimarsi sanati per raggiungimento dello scopo una volta avvenuta l'aggiudicazione.

Un caso esemplare è proprio quello posto all'attenzione di questo G.E. del pignoramento pro quota del bene in regime di comunione legale. Una volta che il bene è stato aggiudicato e l'aggiudicazione non è stata reclamata, lo scopo liquidatorio è comunque raggiunto e, pertanto, la nullità astrattamente insanabile deve stimarsi sanata.

Le stesse considerazioni possono essere estese anche con riferimento ad altre ipotesi, come il pignoramento per difetto o il pignoramento con oggetto assolutamente non determinabile (poi individuato nei successivi atti del subprocedimento di vendita).

Di questo avviso pare d'altronde la stessa Cassazione, quando afferma "Il decreto di trasferimento emesso ai sensi dell'art. 586 c.p.c., ancorché riferito a un bene in tutto o in parte diverso da quello oggetto del pignoramento, non è inesistente, ma soltanto affetto da invalidità, che deve essere fatta valere con l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c.; ne consegue che il giudice dell'esecuzione non può dichiarare inammissibile l'opposizione, ma deve verificarne nel merito la fondatezza, valutando la corrispondenza oggettiva tra bene pignorato e bene trasferito" (Cass. civ. sez. II. Ord., 15 maggio 2025, n. 13011. La soluzione è in linea con l'orientamento prevalente in dottrina, che rappresenta la necessità di tutelare le esigenze di certezza e stabilità del processo esecutivo, nonché della coerenza sistemica tra rimedi e invalidità).

Il vizio che si assume sanato è invero talmente ampio da includere sia il pignoramento ad oggetto assolutamente indeterminabile, sia il pignoramento rivolto contro il soggetto non proprietario.

In sintesi in linea di prima approssimazione è possibile affermare che l'aggiudicazione non reclamata sani anche quelle nullità insanabili che non siano intrinseche allo stesso decreto di trasferimento. Di questo avviso pare anche autorevole dottrina, secondo la quale eccezionali devono considerarsi i casi di nullità absolute-insanabili o di inesistenza dell'atto esecutivo riconosciuti in ambito giurisprudenziale: casi che, per quanto suscettivi di derogare all'operatività delle preclusioni de quibus quantomeno con riguardo alla fase antecedente alla vendita, sono comunque destinati a perdere rilevanza dopo la vendita, in considerazione della maggior tutela garantita all'aggiudicatario ai sensi dell'ex art. 2929, nonché considerato che dopo le udienze ex artt. 530 e 569 c.p.c. le nullità del processo esecutivo vanno ad assumere un regime uniforme.

Con maggiore impegno definitorio è possibile osservare che, volendo tener fede all'insegnamento delle Sezioni Unite per cui insanabili sono solo i vizi che "impediscono che il processo consegua il risultato che ne costituisce lo scopo, e cioè l'espropriazione del bene pignorato come prezzo per la soddisfazione dei creditori", il giudizio di insanabilità dovrebbe sempre essere valutato ex post.

Infatti i vizi che possono compromettere lo scopo satisfattorio, a ben vedere, sono solo quelli che possono tradursi in pretese restitutorie a carico dei creditori di quanto percepito in sede distributiva.

Pertanto, esclusa per scelta nomofilattica l'assenza di titolo esecutivo tra le fattispecie di nullità, il novero dei vizi dovrebbe ridursi solo a quelli che possano dar luogo ad evizione totale, per poi verificare se nel corso del giudizio questa astratta potenzialità sia ancora attuale o non possa dirsi sanata per vicende processuali sopravvenute.

Facendo applicazione di questi principi diritto alla presente questione pare evidente come l'opposizione sia infondata.

In primo luogo deve invero rilevarsi come essa sia stata depositata ad aggiudicazione già avvenuta, come inferibile dal verbale di aggiudicazione del 20.1.26.

In secondo luogo lo scopo satisfattivo deve stimarsi raggiunto in ragione dell'avvenuto versamento del saldo prezzo, senza che residuino margini per azioni restitutorie a carico dei creditori.

La novità della questione trattata rende opportuno la compensazione delle spese di lite.

PER TALI RAGIONI

Rigetta l'istanza di sospensione.

Dichiara compensate le spese di lite.

Concede alle parti termine di giorni 40 per introdurre il giudizio di merito.

Ordina al professionista delegato di proseguire con i propri incombeni funzionali all'approvazione del progetto di distribuzione.

Si comunichi alle parti.

Tivoli, 23/03/2026

Il G.E. Francesco Lupia