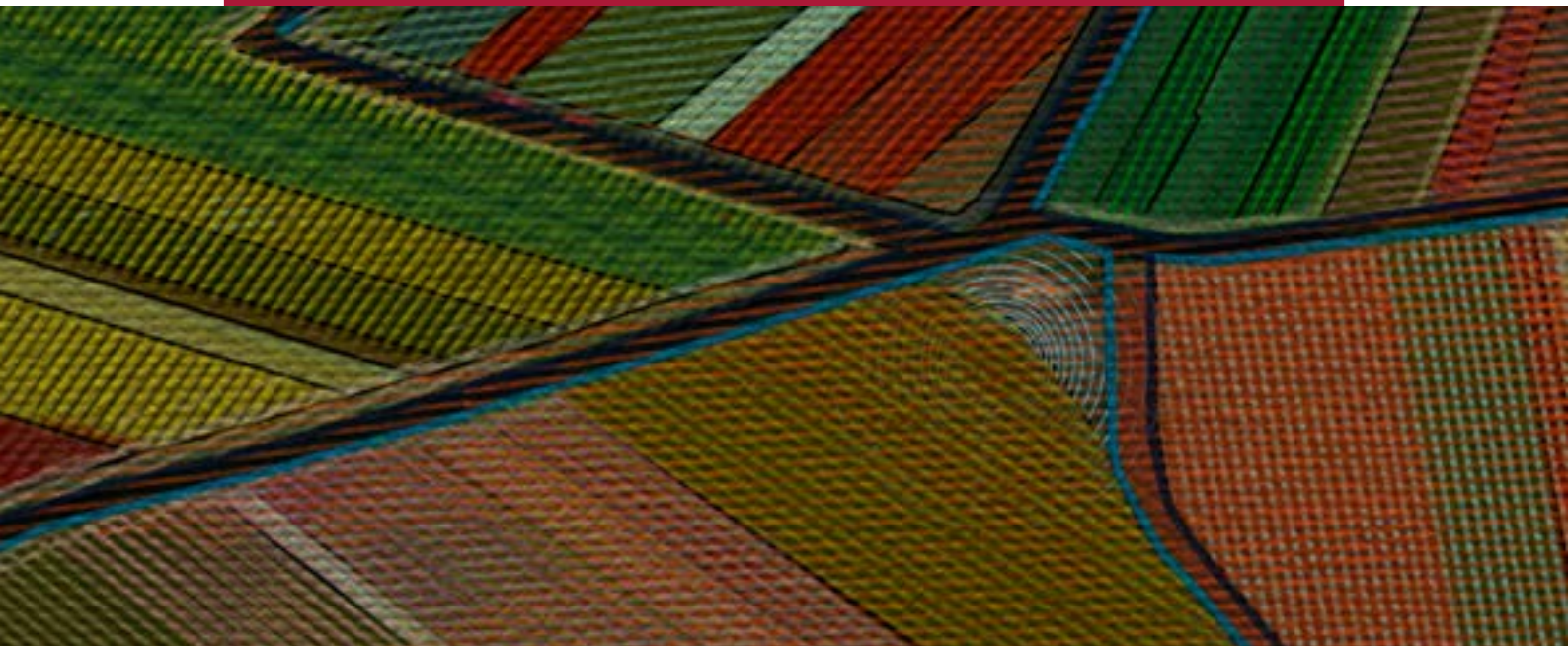


**PROCEDURA CIVILE E DIRITTO DELLE  
ESECUZIONI**

-> LINEE DI TENDENZA <-

**GIUGNO 2017**



**LaScala**



STUDIO LEGALE

[www.lascalaw.com](http://www.lascalaw.com) - [www.iusletter.com](http://www.iusletter.com)

Milano | Roma | Torino | Bologna | Firenze | Venezia | Vicenza | Padova | Ancona

## SOMMARIO

INTRODUZIONE.....	4
CAPITOLO PRIMO LA GIUSTIZIA CIVILE FOTOGRAFATA DA BANCA D'ITALIA.....	5
CAPITOLO SECONDO IL PROCESSO CIVILE TELEMATICO: TRA NORMATIVA E PRASSI .....	8
CAPITOLO TERZO IL PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE .....	18
CAPITOLO QUARTO IL PROCESSO ESECUTIVO IN GENERALE.....	24



## INTRODUZIONE

Questa edizione di *IusTrend* è dedicata al processo civile e, in particolare, al processo esecutivo immobiliare (quello con i più importanti riflessi sullo *stock* di NPL che condiziona attualmente l'operatività bancaria).

Non ci limiteremo però ad una carrellata sulle pronunce giurisprudenziali più interessanti dell'ultimo anno, ma ci dedicheremo, con particolare attenzione, al processo civile telematico ed al processo esecutivo immobiliare, per fare il punto su alcune delle più recenti riforme che hanno interessato il mondo della procedura civile e per verificare insieme se gli obiettivi del legislatore, volti a velocizzare ed efficientare il sistema, possano dirsi raggiunti o in corso di raggiungimento e se è prevedibile che si realizzino gli effetti auspicati sui tempi dei giudizi e, in ultima analisi, sui tempi di recupero del credito.

Nelle prossime pagine, pertanto, partendo da una breve premessa su quella che è la situazione attuale del sistema giustizia secondo i dati raccolti da Banca d'Italia, analizzeremo, il *trend* giurisprudenziale relativo ai primi risultati a cui ha portato l'uso del Processo Civile Telematico, per poi dedicare la nostra attenzione alle ultime riforme in tema di procedure esecutive immobiliari e vendite giudiziarie.

Il tutto nell'ottica di comprendere, nel concreto, le conseguenze presenti e future dei recenti interventi legislativi.



## CAPITOLO PRIMO LA GIUSTIZIA CIVILE FOTOGRAFATA DA BANCA D'ITALIA

### 1. L'EFFICIENZA DEI TRIBUNALI E LA DURATA MEDIA DEI PROCESSI

Le misure adottate negli scorsi anni hanno sicuramente contribuito a deflazionare il contenzioso e quindi il carico dei procedimenti pendenti, ma le loro ricadute sul funzionamento del sistema restano ancora limitate.

Secondo i dati di Banca d'Italia, riportati nella relazione annuale del 31 maggio 2017, il numero dei procedimenti pendenti negli uffici giudiziari, di primo e di secondo grado, è diminuito, ancorché permangano elevate differenze nella efficienza dei diversi tribunali.

Alla fine del 2016 il numero dei giudizi è risultato essere di poco superiore ai 4 milioni, e quindi di circa un quarto inferiore rispetto a quello dell'inizio del decennio; la flessione in realtà non si è registrata in maniera uniforme su tutti i tribunali, ma è risultata lievemente inferiore in quei Fori dove si concentra la maggior parte del contenzioso pendente.

Prendendo a riferimento l'ultimo trien-

nio, per il quale, grazie all'introduzione del processo telematico, si dispone di dati omogenei, si può affermare che la riduzione ha interessato quasi tutte le materie e oltre l'80% delle sedi giudiziarie, risultando più accentuata in quelle che hanno registrato una contrazione più significativa dei nuovi procedimenti. Tale circostanza è da imputarsi al calo delle nuove azioni giudiziarie, determinato dalle misure adottate negli anni passati per scoraggiare il ricorso al contenzioso.

Più in particolare, nelle aree interessate dalla chiusura di un tribunale (in conseguenza della riforma della geografia giudiziaria), si è registrato un calo nel contenzioso ordinario, mentre non vi sono stati effetti significativi sul contenzioso "speciale" (commerciale, lavoro e previdenza, separazioni e divorzi).

La durata media effettiva dei procedimenti definiti resta elevata: nel 2016 era ancora di circa 1.100 giorni per il contenzioso ordinario e di 1.250 per quello commerciale. A tal proposito vi è da dire che tale

circostanza può essere, in parte, imputata alla scelta adottata da alcuni tribunali di accelerare la trattazione dei giudizi pendenti da più di 3 anni.

Nonostante la presenza di alcuni dati confortanti, rimangono differenze significative tra tribunali, in parte riconducibili a fattori organizzativi, che non consentono di ritenere generalizzato un *trend* di recupero di efficienza della giustizia civile.

Sul punto, l'indagine svolta da Banca d'Italia sulla produttività dei tribunali (misurata dal numero di procedimenti definiti nell'anno in rapporto a quello dei giudici addetti al contenzioso civile) conferma, per esempio, che nel triennio 2014-2016 sussistono evidenti differenze tra Nord e Sud.

I risultati indicano che il divario territoriale è solo in parte attribuibile a differenze nei carichi di lavoro (*id est*: il ruolo di procedimenti assegnato a ciascun giudice), alla complessità dei procedimenti ed alle carenze dell'organico dei giudici e del personale amministrativo: anche considerando tutti questi fattori, infatti i tribunali del Mezzogiorno registrano una produttività inferiore del 15% a quella del Centro Nord e una durata dei procedimenti più elevata di quasi il 40%.

Questa variabilità residua sarebbe, per Banca d'Italia, da imputarsi, in linea di massima, ad aspetti organizzativi.

## 2. LE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI E LE NOSTRE PREVISIONI PER IL 2018

Sempre secondo i dati del Ministero, come ripresi nella relazione annuale di Banca d'Italia, la durata delle procedure esecutive immobiliari concluse nel 2015 era, in media, superiore ai 1.500 giorni,

con rilevanti differenze tra le maggiori aree geografiche e all'interno delle stesse. Nel biennio 2015-2016 sono state introdotte diverse misure finalizzate a ridurre i tempi di recupero dei crediti, sia attraverso modifiche della disciplina delle esecuzioni immobiliari, sia consentendo il ricorso a strumenti stragiudiziali (quali, ad esempio, il c.d. patto marciano).

I dati raccolti dall'Associazione Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Italiane (T.S.E.I.) dal portale dei servizi telematici del Ministero della Giustizia su un campione di procedure esecutive immobiliari mostrano in effetti un miglioramento della situazione: la fase di avvio della procedura (dall'iscrizione a ruolo fino alla nomina del consulente tecnico d'ufficio) si conclude, dopo la riforma del 2015, entro sei mesi nel 48% dei casi (era solo il 30% prima della riforma).

Si osservano tuttavia evidenti ritardi nella creazione di alcune infrastrutture necessarie per il funzionamento dei procedimenti: il registro delle procedure esecutive e fallimentari non è stato ancora istituito; il portale delle vendite è in fase di sperimentazione.

Tuttavia, alla luce dei primi e incoraggianti risultati, è possibile auspicare, anche per i prossimi anni una sempre maggiore incidenza delle riforme sui tempi complessivi di durata delle procedure pendenti. Da un lato, infatti, una volta perfezionato il funzionamento dei procedimenti telematici e ultimata la creazione delle infrastrutture disciplinate dalla nuova normativa, sarà sempre maggiore l'incidenza sulla durata delle nuove esecuzioni e, dall'altro lato, le nuove modalità di vendita, porteranno ad un aumento progressivo anche della chiusura delle procedure più datate.

In tale prospettiva, sulla scorta dei rilievi

di Banca d'Italia e dei risultati dello studio condotto dall'Associazione T.S.E.I. sui tempi delle procedure esecutive, presi a campione i dati relativi al triennio 2014-2016 disponibili sul portale dei servizi telematici, è possibile prevedere positivi e significativi effetti sulla durata complessiva delle nuove procedure esecutive immobiliari che, in alcuni tribunali, si avverteranno già nel corso del 2018.

Ci riferiamo, in particolare, ai tribunali delle regioni Valle d'Aosta, Piemonte, Liguria e Friuli Venezia Giulia che attualmente risultano i più virtuosi e per i quali si può stimare, in linea di massima, una chiusura delle procedure esecutive in tempi ben al di sotto della media nazionale e, pertanto, al di sotto della stima di 3,68 anni (e di circa 1.300 giorni).

Analogha considerazione vale anche per la regione Veneto con l'eccezione del Foro di Padova il quale, a causa della dimensione e della tipologia di immobili (per lo più capannoni situati in provincia), no-

nostante le riforme e la riduzione delle prime fasi di avvio delle procedure subirà ancora dei rallentamenti legati al particolare settore del mercato immobiliare.

Di contro, rimarranno fanalino di coda, anche per tutto il 2018, i tribunali delle regioni Sicilia, Calabria e Sardegna in relazione ai quali si può stimare anche per il prossimo anno una durata media che, nonostante le riforme, rimarrà di gran lunga superiore ai 5 anni.

Infine, richiamiamo il caso particolare del Tribunale di Monza il quale, nonostante per anni sia stato considerato un esempio di efficienza e di tempestività, a causa della carenza di organico delle cancellerie e della riorganizzazione interna dei ruoli dei giudici della sezione esecuzioni, ha accumulato un ritardo che lo porterà a mantenere, anche nel corso del prossimo anno, dei tempi oltre la media nazionale registrata (per un totale di circa 5 anni).



## CAPITOLO SECONDO

# IL PROCESSO CIVILE TELEMATICO: TRA NORMATIVA E PRASSI

La raccolta dei dati che riguardano il *trend* illustrato nelle pagine che precedono è stata possibile grazie all'accesso al portale dei Servizi telematici del Ministero ed è proprio per questa ragione che abbiamo ritenuto opportuno dedicare una parte di questo lavoro all'analisi del Processo Civile Telematico.

Il PCT è ormai una realtà, che però non si presenta ancora con una veste unitaria. Abbiamo quindi ritenuto utile rappresentare ai nostri lettori i *trend* giurisprudenziali più interessanti, per condividere le difficoltà ancora legate all'utilizzo dei nuovi mezzi e trovare utili spunti operativi affinché i benefici del nuovo strumento non trovino ostacolo nell'applicazione pratica (come si è registrato in alcune pronunce del 2016 che riportiamo infra). In questa prospettiva, abbiamo focalizzato la nostra rassegna sui depositi telematici e sulle comunicazioni e notifiche a mezzo PEC, riportando, a conclusione della nostra analisi, i dati del Ministero che fotografano la situazione al 28 feb-

braio 2017.

Come noto, il **Processo Civile Telematico**, inteso come sistema di servizi informatici, è stato introdotto con l'obiettivo di digitalizzare i fascicoli di causa e la maggior parte delle operazioni di cancelleria di deposito e notifica degli atti giudiziari ed è divenuto realtà dal 30 giugno 2014.

La normativa di settore, formatasi nel corso di un ventennio, ad oggi si presenta, però, frammentata in una pluralità di fonti e di leggi, risultando carente dal punto di vista dell'organicità; molte sono quindi le questioni e gli aspetti che ancora lasciano lo spazio a dubbi interpretativi e questioni applicative. Nell'attesa, si auspica, dell'introduzione di un testo unico che abbia come obiettivo la raccolta di tutte le disposizioni in materia e la definizione di tutte le questioni tecniche ed operative ad oggi prive di esplicita previsione normativa.

Non si può pertanto prescindere da una verifica del concreto utilizzo e dalla raccolta delle prime pronunce che si sono re-

gistrate in materia. Con riguardo a queste ultime, per rendere più organica e completa l'indagine, abbiamo suddiviso la raccolta in due principali aree tematiche: depositi telematici, comunicazioni e notifiche a mezzo PEC.

### 1. I DEPOSITI TELEMATICI

Con riferimento al momento in cui si perfeziona il deposito telematico e la conseguente verifica della tempestività dello stesso, l'orientamento maggioritario sino ad ora registrato ritiene che *“il deposito con modalità telematica si perfeziona, ex art. 16 bis co. 7 D. L. 179/2012, nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia”* (Tribunale di Torino, [ordinanza del 23/12/2016](#)).

La giurisprudenza di merito, infatti, è concorde nel ritenere tempestivo il deposito nel momento in cui la parte riceve le prime due notifiche PEC, ossia le ricevute di accettazione e consegna. *“Nel senso che, se le ulteriori due ricevute dovessero arrivare successivamente alla scadenza del termine previsto, comunque il deposito verrà ritenuto tempestivo”* (Tribunale di Milano, [ordinanza del 23/04/2016](#)).

Non sarebbe legittimo infatti far discendere la validità e tempestività del deposito dal buon esito dell'inserimento dell'atto nel fascicolo digitale, né potrebbe ammettersi che *“anomalie che bloccano l'inserimento nel fascicolo sortiscano l'effetto di travolgere retroattivamente il deposito”* (Tribunale di Torino, [ordinanza del 23/12/2016](#)).

La seconda questione che i tribunali si

sono trovati a dover affrontare ha ad oggetto la tipologia di formato del file dell'atto da depositare e le conseguenze dell'errato deposito.

Anche sotto questo profilo si può registrare già un primo orientamento maggioritario che prevede che *“l'atto del processo in forma di documento informatico, da depositare telematicamente all'ufficio giudiziario, deve essere in formato PDF e, conseguentemente, non è ammessa la scansione di immagini. Ciò significa che l'atto non può essere costituito dalla scansione di un atto originariamente cartaceo dovendo consistere necessariamente in un atto nativo digitale, ossia un documento pdf testuale e non un documento pdf immagine. Nessuna sanzione in caso di inosservanza delle suddette regole tecniche è stata, però, ad oggi prevista dalla normativa primaria di riferimento e di conseguenza dalla normativa secondaria”* (Tribunale di Pesaro [19/01/2016](#)).

Sul punto è stato precisato che il difetto di conformità all'originale della copia telettrasmissa, idonea a tradursi nella nullità dell'atto, resta tuttavia sanato, ai sensi dell'art. 156, secondo comma, c.p.c., ove la controparte abbia comunque potuto replicare al contenuto dell'atto, dovendosi ritenere che, nonostante le irregolarità della trasmissione, l'atto abbia raggiunto lo scopo cui era destinato. *“Nessuna sanzione in caso di inosservanza delle regole*

*La giurisprudenza di merito, infatti, è concorde nel ritenere tempestivo il deposito nel momento in cui la parte riceve le prime due notifiche PEC, ossia le ricevute di accettazione e consegna.*



tecniche è stata prevista da norme primarie e secondarie. Pertanto si ritiene che, in mancanza di una sanzione processuale qualificata dal legislatore, l'inosservanza della normativa tecnica costituisca una mera irregolarità sanabile per effetto di successiva regolarizzazione" (Tribunale di Milano, 03/02/2016, n.1432; nello stesso senso Tribunale di Padova, 13/05/2016).

La terza tematica si riferisce alla verifica di quelli che sono i c.d. errori di deposito (es. indicazione del numero di RG errato) che rendono lo stesso nullo ovvero che possono invece essere sanati.

Su questo punto, come si vedrà, la casistica è piuttosto varia ed è ancora presto per poter individuare un trend che consenta di categorizzare e classificare tutti i tipi di errori. Certamente, la Circolare del Ministero della Giustizia del 23 ottobre 2015 prevede all'art. 7 che le cancellerie, in presenza di anomalie del tipo WARN o ERROR, dovranno, ove possibile, accettare il deposito, con la conseguenza che la mancata accettazione, da cui consegue il mancato inserimento nel fascicolo telematico non può condizionare la validità del deposito poiché in base all'art. 16-bis comma 7 DL 179/2012 il deposito con modalità telematiche si ha per avvenuto al momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.

Riportiamo comunque i primi casi registrati e riferiti prevalentemente all'errata indicazione del numero di ruolo: "È inammissibile il deposito telematico di un atto giudiziario (nella specie una memoria ex art. 183, 6° co., n. 2 c.p.c.) che rechi un numero di R.G. errato, in quanto trattasi di errore

o svista ascrivibile al depositante e rimediabile con l'impiego dell'ordinaria diligenza e, comunque, di errore in relazione al quale la cancelleria non è tenuta a forzare l'accettazione del deposito, potendo limitarsi a rifiutarlo e a comunicarne l'esito negativo. L'istanza di rimessione in termini presentata dalla parte incorsa in tale errore deve essere, pertanto, rigettata" (Tribunale di Torino, 10/04/2016; nello stesso senso Tribunale di Torino, 13/05/2016; Tribunale di Bari, 08/06/2016).

Pertanto l'indicazione da parte del depositante di un numero di ruolo errato è configurato come errore di tipo "ERROR", dunque come anomalia bloccante che lascia alla determinazione dell'ufficio ricevente la scelta fra intervenire forzando l'accettazione, ovvero rifiutare il deposito trattandosi di errori diversi da quelli fatali che impediscono di ricevere.

## 2. LE NOTIFICHE A MEZZO PEC

Sul tema delle comunicazioni a mezzo PEC le pronunce dei giudici si sono, ad oggi, per lo più incentrate sulla gestione delle caselle di posta elettronica certificata, sul perfezionamento e sulla prova della notifica e, infine, sugli elementi necessari per attestare la conformità di un atto inviato a mezzo PEC. Riteniamo che, anche sotto questo profilo, l'orientamento giurisprudenziale emerso nel 2016 faccia supporre che nei prossimi anni l'incidenza di pronunce per mancato perfezionamento delle notifiche possa essere ridimensionata.

Sotto il primo punto di vista, come si vedrà, si registrano già le prime sentenze di legittimità: "L'imprenditore individuale



è univocamente quella persona fisica la cui casella PEC ha come indirizzo (come nella specie) proprio il suo nome e cognome, sicché la deliberata sua disattivazione [nel termine annuale in cui perdura, ex lege (L. Fall., art. 10), la sua responsabilità per la sistemazione concorsuale delle proprie debitorie, mediante la necessaria dichiarazione di fallimento], comporta irreperibilità imputabile alla sua stessa negligenza e a condotta non conforme agli obblighi di correttezza di un operatore economico" (Cassazione Civile, Sezione I, sentenza 21/07/16 n. 15035).

Le pronunce di merito dello scorso anno hanno inoltre precisato che "la normativa che impone alle imprese di dotarsi di casella di posta elettronica non obbliga, però, le stesse imprese di munirsi di programmi elettronici che consentono la lettura degli atti inviati con firma digitale. Ne consegue che, mancando la prova che il destinatario della notifica fosse in possesso di tali programmi al momento della ricezione della stessa, non vi è certezza che detto destinatario abbia effettivamente potuto prendere visione dell'atto notificato. In tal caso, dunque, la notifica (nella specie di un atto di citazione) deve essere ripetuta in via cartacea a mezzo ufficiale giudiziario" (Tribunale di Lecce, 16/03/2016; nello stesso senso Tribunale di Milano, 20/04/2016).

Pertanto la mancata ricezione e presa visione di un provvedimento ascrivibile alla sfera di organizzazione del destinatario, "che non ha fatto diligente uso del proprio account di p.e.c., avendo omissso di controllare con la necessaria periodicità la capienza residua della casella, di scaricare e cancellare i messaggi che ne rendevano satura la memoria e, in definitiva, di porsi in

condizione di ricevere il suddetto messaggio della cancelleria non può portare alla sua rimessione in termini" (Tribunale di Milano, 20/04/2016).

Anche in tema di perfezionamento e prova della notifica a mezzo PEC si possono già riassumere le prime conclusioni a cui è giunta la Corte di Cassazione che, con la sentenza a Sezioni Unite del 18/04/2016 n. 7765, ha sancito che "il risultato dell'effettiva conoscenza dell'atto che consegue alla consegna telematica dello stesso nel luogo virtuale, ovvero sia l'indirizzo di PEC espressamente a tale fine indicato dalla parte nell'atto introduttivo del giudizio di legittimità, determina il raggiungimento dello scopo della notifica via PEC. È, quindi, inammissibile l'eccezione con cui si lamenti un mero vizio procedimentale, senza prospettare anche le ragioni per le quali l'erronea applicazione della regola processuale abbia comportato, per la parte, una lesione del diritto di difesa" (nello stesso senso Cassazione Civile, Sezione Lavoro sentenza 04/05/2016 n. 8886).

Ma ancora è stato precisato che "per la validità della notifica occorre aver riguardo unicamente

alla sequenza procedimentale stabilita dalla legge e, quindi, dal lato del mittente, alla ricevuta di accettazione, che prova l'avvenuta spedizione di un messaggio di posta elettronica certificata, e, dal lato del destinatario, alla ricevuta di

*L'imprenditore individuale è univocamente quella persona fisica la cui casella PEC ha come indirizzo (come nella specie) proprio il suo nome e cognome.*

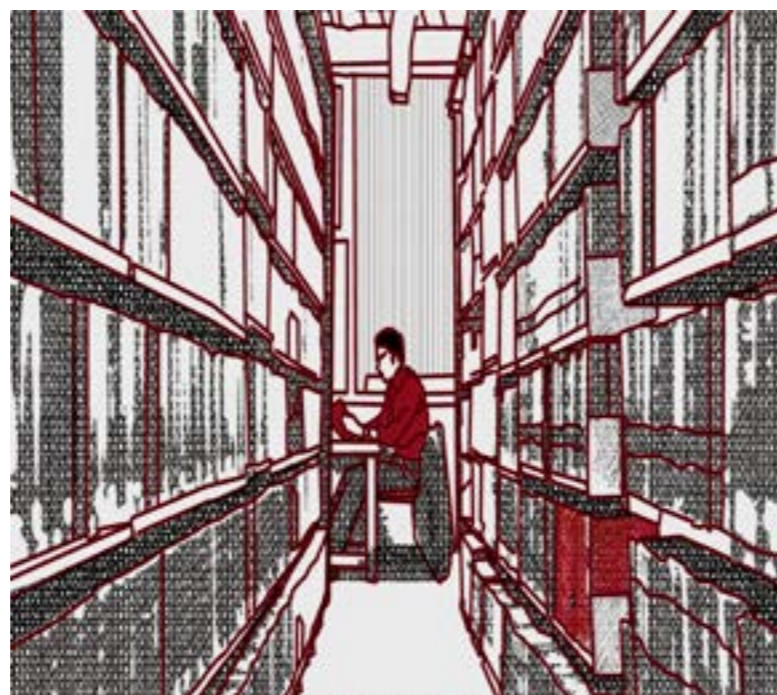
avvenuta consegna, la quale, a sua volta, dimostra che il messaggio di posta elettronica certificata è pervenuto all'indirizzo elettronico dichiarato dal destinatario, non rilevando che sia stato aperto dal destinatario stesso" (Cassazione Civile del 06/07/2016 n. 13817; nello stesso senso Cassazione Civile del 12/09/2016 n. 17941).

Infine, con riferimento agli elementi necessari per attestare la conformità di un atto inviato a mezzo PEC, pur non essendosi registrate molte pronunce nel corso del 2016, si rileva la conferma di quanto già riscontrato negli anni precedenti ovvero che "va respinta l'eccezione di nullità in caso di mancata indicazione nell'oggetto del messaggio della notifica PEC della dizione "Notificazione ai sensi della legge 53 del 1994. Ciò in quanto la norma che sanziona a pena di nullità la mancanza dei requisiti non intende affatto sanzionare con l'inefficacia anche le più innocue irregolarità, e in quanto - comunque - tale nullità sarebbe sanata dal raggiungimento dello scopo (fattispecie: notifica di controricorso)" (Cassazione Civile sezione VI, ordinanza del 04/10/2016 n. 19814).

### 3. L'UTILIZZO DEL PCT: I DATI AL 28 FEBBRAIO 2017

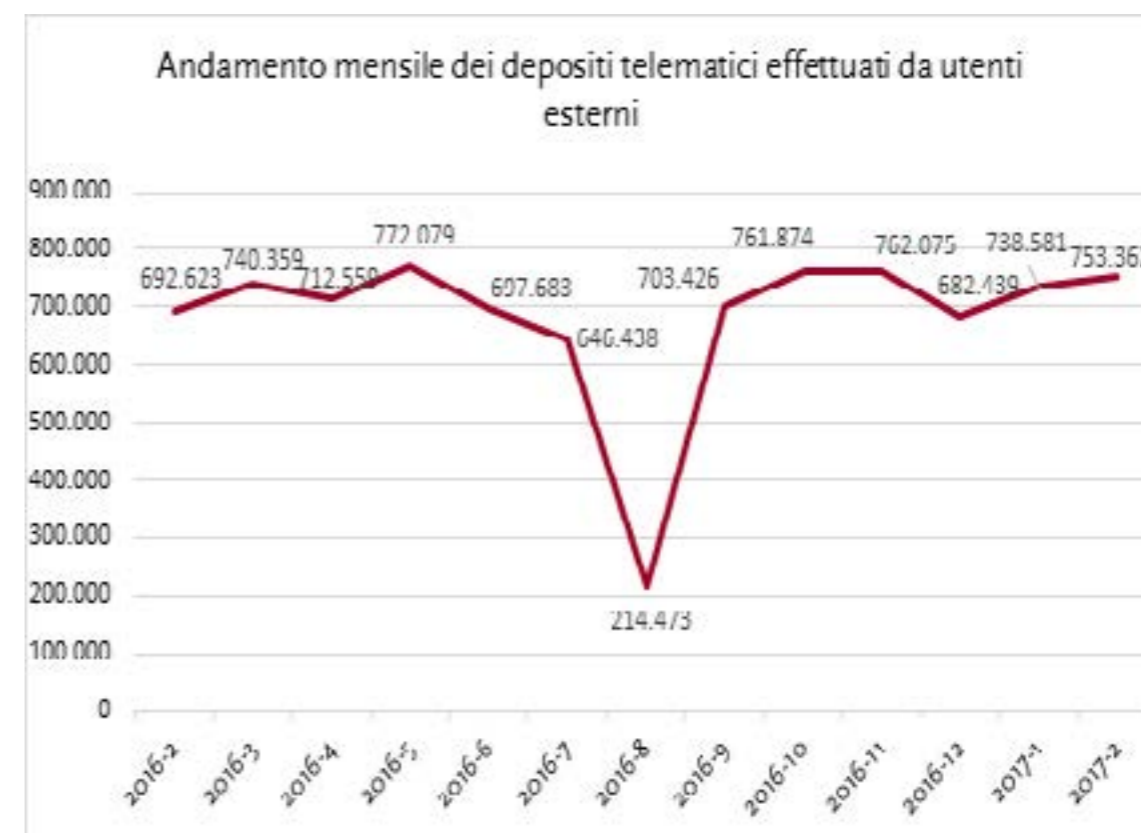
Sul portale dei Servizi telematici del Ministero della Giustizia, dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati sono stati pubblicati i dati relativi allo stato dell'arte aggiornati alla data del 28 febbraio 2017.

I numeri denotano un continuo aumento dei depositi telematici e confermano il successo del PCT: i depositi da parte degli avvocati sono in continuo aumento e, in particolare, l'andamento mensile, dopo aver registrato un incremento del 21% (da 564.775 a 682.112) dal febbraio 2015 al febbraio 2016, registra il 9% in più nel mese di febbraio 2017 rispetto al 2016.



### Depositi telematici da parte di avvocati e professionisti

Fonte: Servizi telematici del Ministero della Giustizia, dipartimento dell'Organizzazione Giudiziaria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati.

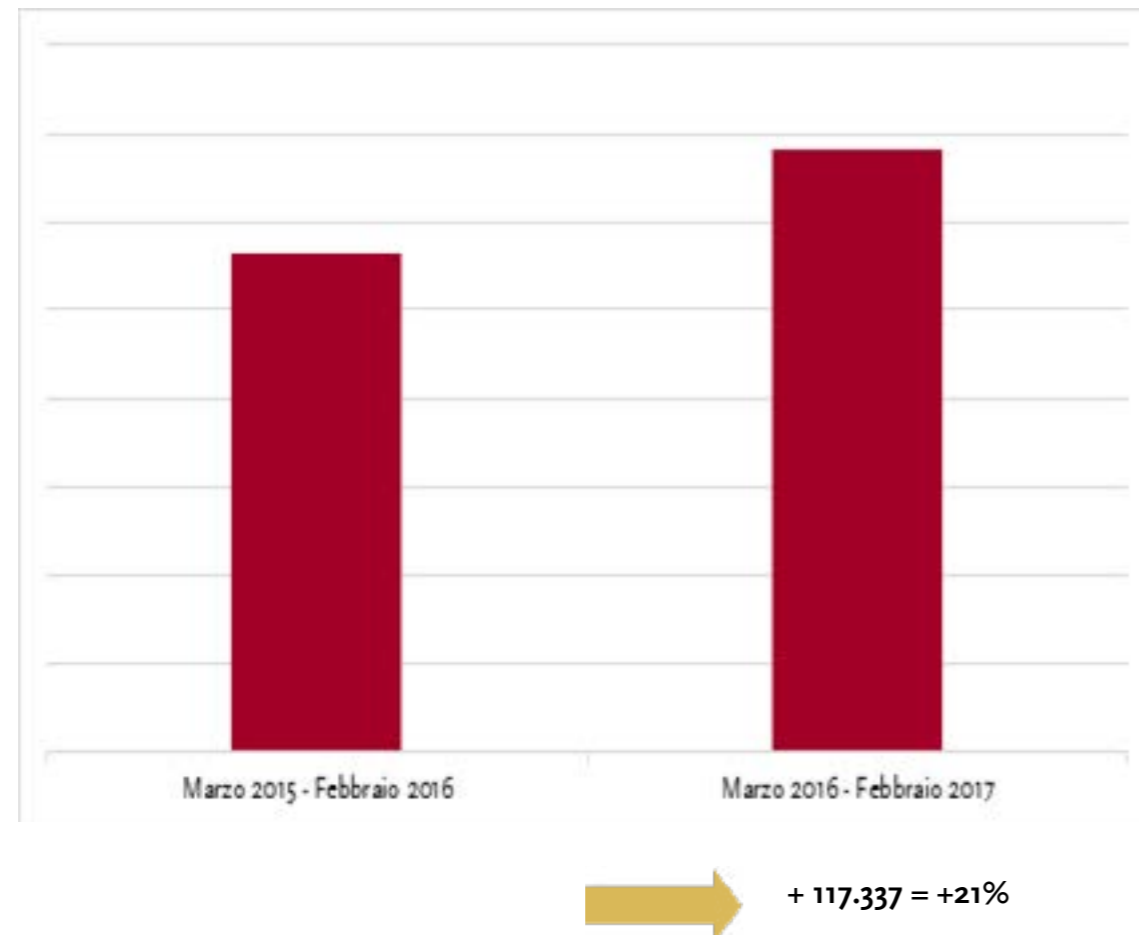


A febbraio 2017: 60.739 in più rispetto a febbraio 2016 = + 9 %

**Depositi telematici da parte di avvocati e professionisti**

Confronto medie mensili

Fonte: Servizi telematici del Ministero della Giustizia, dipartimento dell'Organizzazione Giudiziar-  
ria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati.



Il totale è di 8.186.220 atti depositati tra ricorsi per decreto ingiuntivo, atti endo-procedimentali e atti introduttivi e quindi di 60.739 in più rispetto all'anno precedente.

**Depositi telematici da parte di avvocati e professionisti**

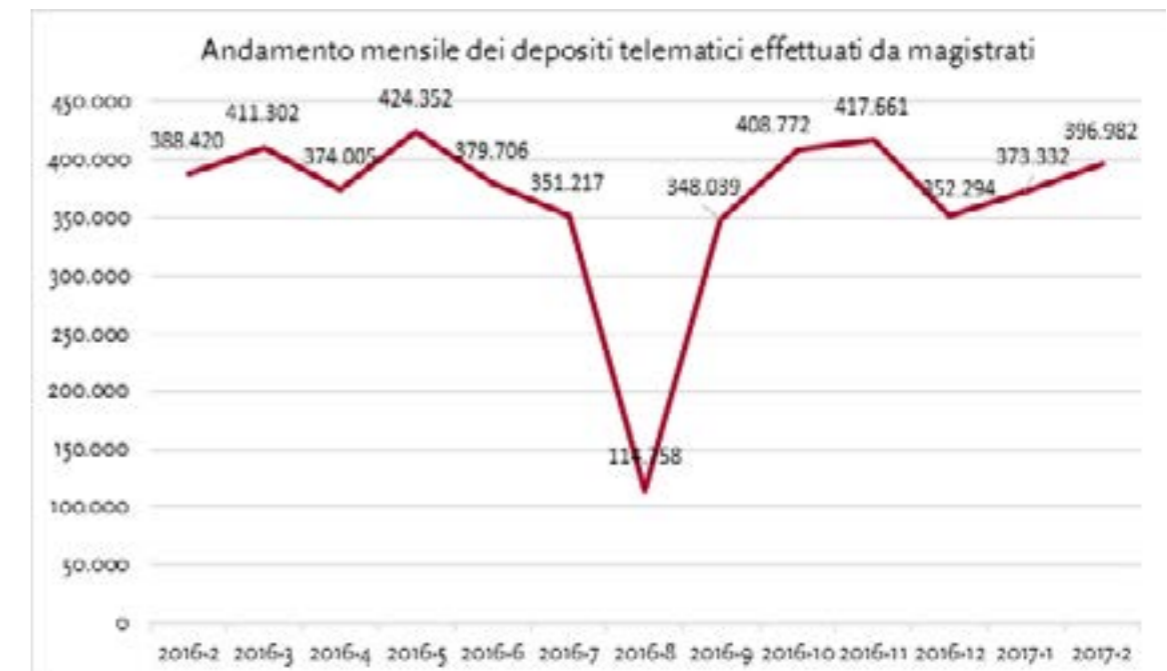
Da marzo 2016 a febbraio 2017 ricevuti **8.186.220** atti di cui

- **432.737** ricorsi per decreto ingiuntivo;
- **6.319.972** atti endo-procedimentali;
- **1.433.511** atti introduttivi.

Il *trend* è positivo anche con riguardo al deposito da parte dei magistrati dei provvedimenti nativi digitali che sono in totale 4.352.420 tra verbali d'udienza, decreti ingiuntivi e sentenze con una percentuale di crescita, rispetto a febbraio 2016, del 2% e che avevano registrato già dal 2015 al 2016 un considerevole incremento del 17%

**Provvedimenti nativi digitali depositati dai magistrati**

Fonte: Servizi telematici del Ministero della Giustizia, dipartimento dell'Organizzazione Giudiziar-  
ria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati.



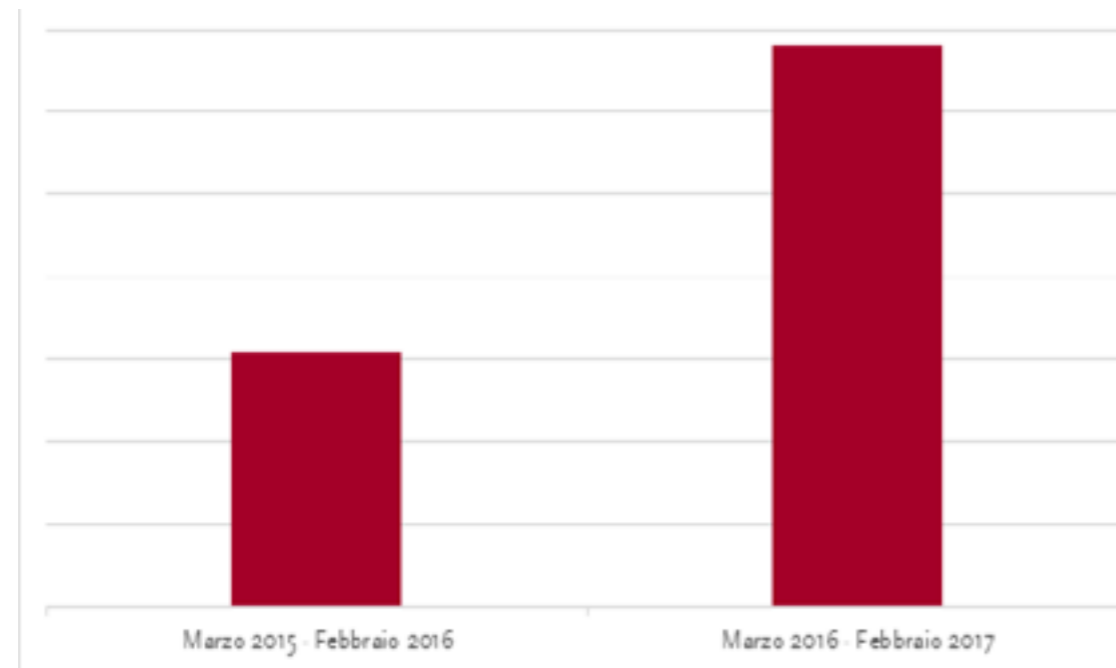
**A febbraio 2017: 8.562 in più rispetto a febbraio 2016 = + 2 %**



**Provvedimenti nativi digitali depositati dai magistrati**

Confronto medie mensili

Fonte: Servizi telematici del Ministero della Giustizia, dipartimento dell'Organizzazione Giudiziar-  
ria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati.



➔ + 53.242 = +17%

Per quanto concerne l'emissione di decreti ingiuntivi si rileva già una notevole riduzione dei tempi di emissione. I dati consolidati relativi a novembre 2016 mostrano dei risultati confortanti con una riduzione rispetto alla media dei 12 mesi precedenti all'obbligatorietà che arriva nel Distretto di Roma fino ad una riduzione nella media dei giorni di emissione del 51%.

**Decreti ingiuntivi telematici depositati dai magistrati**

Tempi di emissione

Dati consolidati relativi a novembre 2016  
Rispetto alla media dei 12 mesi precedenti all'obbligatorietà  
Distretti a campione

Fonte: Servizi telematici del Ministero della Giustizia, dipartimento dell'Organizzazione Giudiziar-  
ria, del Personale e dei Servizi Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati.

Distretto	Media giorni emissione Novembre 2016	Confronto con 12 mesi prec. obb.
Ancona	14	3%
Catania	37	- 14%
Milano	37	- 22%
Napoli	29	- 42%
Roma	23	- 51%

## CAPITOLO TERZO IL PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE

La procedura esecutiva e, in particolare, l'*iter* del processo esecutivo immobiliare hanno subito negli ultimi anni, come noto, alcune importanti modifiche (dapprima con il D.L. n. 132/2014 convertito nella Legge n. 162/2014, cui è seguito il D.L. n. 83/2015 convertito nella Legge n. 132/2015 ed in fine il recentissimo D.L. n. 59/2016 convertito nella Legge n. 119/2016) volte ad accelerare i tempi dell'esecuzione, fornendo nuovi strumenti per la più rapida soddisfazione del credito con il chiaro intento di rendere le procedure di recupero giudiziale (concorsuali ed esecutive) più efficaci onde incentivare condotte virtuose da parte dei debitori e rafforzare l'erogazione della provvista finanziaria alle imprese in crisi.

Nel corso del 2016 si sono registrati i primi effetti positivi derivanti dalle applicazioni delle riforme del biennio 2014-2015. Da un lato, la riduzione dei termini concessi alle parti per l'introduzione della procedura, ha sicuramente ridotto la durata complessiva

di tutta la fase di avvio, mentre, dall'altro lato, le modifiche alle modalità di vendita giudiziaria, ai criteri per la valutazione del bene ed a quelli di determinazione del prezzo base, applicate a tutti i giudizi pendenti, hanno consentito un incremento delle vendite in sede esecutiva che ha inciso notevolmente sui tempi di recupero in sede giudiziale.

Per le altre modifiche, soprattutto quelle introdotte nel 2016, è ancora presto per poter parlare di *trend* giurisprudenziali e quindi ci riserviamo di ritornare su questo punto nelle prossime pubblicazioni, specie per quanto riguarda il tema dell'assegnazione del bene immobile al creditore (anche mediante terzi da nominare).

Sul punto segnaliamo una recentissima ordinanza del Tribunale di Bergamo che ha chiarito alcuni profili dell'istituto relativi, nello specifico, al rapporto tra istanza di assegnazione presentata dal creditore e offerta minima portata da un terzo in sede d'asta.

Il tribunale ha infatti precisato, da un lato, che tra offerente e probabile assegnatario non si instaura alcuna gara e, dall'altro lato, che a fronte della richiesta di assegnazione al prezzo base d'asta, l'offerta per un prezzo inferiore (seppure nei limiti legali) non può essere accolta in quanto la ratio dell'assegnazione è rinvenuta proprio nel miglior soddisfacimento delle ragioni del creditore, così come del debitore del debitore esecutato (Tribunale di Bergamo, ordinanza 12/12/2016)

Come noto, a seguito della riforma intervenuta con il D.L. n. 132/2014, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 162/2014, è stato introdotto nelle Disposizioni di Attuazione del Codice di Procedura Civile l'art. 164-bis, il quale dispone che *"quando risulta che non è più possibile un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, è disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo"*.

La norma consente al giudice dell'esecuzione di disporre la chiusura anticipata per infruttuosità della procedura esecutiva, indipendentemente dalla volontà del creditore. La *ratio* della nuova disposizione va individuata nella tutela del buon andamento della giustizia. Essa, infatti, è tesa ad evitare che le procedure esecutive inidonee a consentire il soddisfacimento degli interessi dei creditori proseguano per un tempo indeterminato e con un dispendio inutile di risorse. Viene, in altre parole, introdotta per la prima volta nel nostro ordinamento l'ipotesi di estinzione della procedura esecutiva immobiliare per infruttuosità della vendita.

La formulazione del testo è, però, piuttosto

generica e, pertanto, dal dettato normativo non è possibile desumere dei parametri precisi ed univoci in presenza dei quali sia possibile disporre la chiusura anticipata della procedura esecutiva (ad es. manca l'indicazione di un numero minimo di aste deserte, della percentuale minima di valore di realizzo, ecc.). Sono presenti unicamente degli "indici" (costi necessari per la prosecuzione della procedura, probabilità di liquidazione del bene, presumibile valore di realizzo) la cui sussistenza rende "irragionevole", e dunque non meritevole di tutela, il soddisfacimento della pretesa creditoria. Ne consegue che l'effettivo ambito di applicazione è rimesso al potere discrezionale del giudice dell'esecuzione, che deve valutare caso per caso, quando è opportuno ordinare la chiusura anticipata della procedura, e quando invece occorrerà proseguire nelle operazioni di vendita dell'immobile pignorato nonostante i continui ribassi del prezzo d'asta.

Da queste considerazioni nasce quindi l'esigenza di individuare quello che è il *trend* giurisprudenziale delle prime applicazioni pratiche dell'istituto così da verificare i criteri e le valutazioni che vengono poste alla base dei provvedimenti di chiusura anticipata per infruttuosità.

L'indagine e la verifica di quello che è, ad oggi, il concreto utilizzo della normativa non può però prescindere dal richiamo della relazione relativa al disegno di legge di conversione del D.L. n. 132/2014 nel quale viene dato atto dell'introduzione di una *"fattispecie di chiusura anticipata del processo esecutivo per infruttuosità quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di*

*liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo*” specifica che, con riferimento alla neonata fattispecie “*il giudice dell’esecuzione sarà chiamato a compiere una specifica valutazione (...) evitando che vadano avanti (con probabili pregiudizi erariali anche a seguito di azioni risarcitorie per danno da irragionevole durata del processo) procedimenti di esecuzione forzata pregiudizievoli per il debitore ma manifestamente non idonei a produrre il soddisfacimento degli interessi dei creditori in quanto generatori di costi processuali più elevati del concreto valore di realizzo degli asset patrimoniali pignorati*”.

Prima di passare in rassegna le pronunce raccolte dall’entrata in vigore della normativa si precisa che l’ambito di applicazione è esteso anche alle procedure esecutive pendenti al momento della sua entrata in vigore, oltre che a quelle iniziate successivamente. Infatti, premesso che, come si è visto, l’art. 164-bis disp. att. c.p.c. è stato introdotto dall’art. 19, c. 2, lettera b) del D.L. n. 132/2014, il comma 6-bis dell’art. 19 del medesimo decreto legge, aggiunto in sede di conversione dall’articolo 1, comma 1, della Legge n. 162/2014, prescrive che “*le disposizioni del presente articolo, fatta eccezione per quelle previste al comma 2, lettera a), limitatamente alle disposizioni di cui all’articolo 155-sexies, e lettera b), e al comma 5, si applicano ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*”. Dunque, con la legge di conversione è stata inserita un’apposita deroga alla disciplina transitoria dell’art. 19 c. 6-bis del D.L. n. 162/2014, per quel che concerne l’applicazione dell’art. 164-bis disp. att. c.p.c.

In tal senso si è espressa anche la recente giurisprudenza di merito del Tribunale di

Como che, con sentenza del 15/02/2015, dichiarava l’estinzione della procedura esecutiva per infruttuosità della vendita forzata, ex art. 164-bis, osservando che l’art. 19, comma 6-bis del citato decreto legge prevede una disciplina transitoria stabilendo che “*le disposizioni del [l] (...) articolo [19 D.L. n. 162/2014], fatta eccezione per quelle previste al comma 2, lettera a), limitatamente alle disposizioni di cui all’articolo 155-sexies, e lettera b), e comma 5, si applicano ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto*”; che “*la legge di conversione è stata pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 10.11.2014 e, pertanto la novella legislativa è entrata definitivamente in vigore il 10.12.2014*”; e che “*tuttavia, con particolare riferimento all’ipotesi di infruttuosità dell’espropriazione forzata, la disciplina transitoria espressamente non trova applicazione, giusta il dispositivo di cui all’art. 19, c.6-bis, D.L. 132/2014*”.



Con riguardo al tema della estinzione per infruttuosità ci sembra possibile individuare un primo indirizzo interpretativo secondo il quale questa deve necessariamente essere ricondotta, almeno in linea di principio, ad una valutazione in termini di bilanciamento di costi e benefici conseguibili dal ceto creditorio, non potendosi invece ancorare un provvedimento di questo tipo ad una semplice svalutazione economica dei beni.

“*La norma introduce il concetto, invero già noto nella giurisprudenza di merito, di (anti) economicità del processo esecutivo in termini di bilanciamento fra costi della procedura e benefici conseguibili per il ceto creditorio (ed entro certi limiti anche per il debitore): inequivocabile è, infatti, il riferimento ai “costi necessari per la prosecuzione della procedura” posto in relazione al “soddisfacimento delle pretese dei creditori”*”.

Detto principio impone di ritenere, in primis, che (ovviamente) sia antieconomica non solo una procedura i cui costi vivi superino i ricavi bensì anche quella in cui questi ultimi possono solo essere pari ai primi, dal che consegue che il procedimento di vendita non può essere portato avanti ad infinitum solo per consentire l’ipotetico soddisfacimento, sia esso totale o parziale, unicamente del credito per le spese sostenute dai creditori.

Il principio di economicità, inoltre, impone di ritenere che il processo esecutivo sia antieconomico anche laddove il probabile ricavato delle vendite non consente un normale, o comunque in concreto congruo, soddisfacimento della pretesa creditizia azionata, vale a dire nell’ipotesi in cui, in relazione all’ammontare dei crediti per cui si procedere, il ricavato delle vendite non consenta un, seppure parziale, quantomeno congruo soddisfacimento dei creditori o di almeno uno dei creditori” (Tri-

bunale di Cassino, ordinanza 01/03/2016).

“*Il termine “ragionevole soddisfacimento” di cui all’art. 164 bis disp. att. c.p.c. deve intendersi riferito ai crediti azionati nell’esecuzione, escludendosi, conseguentemente, che possa essere proseguita una procedura finalizzata al solo recupero delle spese già sostenute e sostenende nell’esecuzione forzata, ciò in quanto lo scopo tipico dell’esecuzione forzata è la soddisfazione del credito incardinato nel titolo esecutivo e non il recupero delle spese sostenute per l’attuazione coattiva del credito; pertanto, vanno effettuati altri esperimenti di vendita quando, tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, della probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo, la procedura esecutiva immobiliare non è antieconomica e il prezzo di vendita, pur se fortemente ribassato, è sufficiente a soddisfare in modo non irrisorio i crediti azionati dalla procedura” (Tribunale di Pavia sentenza 07/07/2016).*

“*Qualora sia proposta istanza di sospensione del procedimento esecutivo ai sensi dell’articolo 624-bis c.p.c. e sussistano, nel contempo, i presupposti di cui all’articolo 164-bis disp. att. c.p.c. a causa della impossibilità di conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, il giudice dell’esecuzione non potrà accogliere l’istanza di sospensione dei creditori qualora la stessa sia motivata dall’opportunità di attendere che in futuro, superata la crisi del settore immobiliare, potrebbe essere ricavato un risultato economico maggiormente vantaggioso” (Tribunale di Rovigo, ordinanza 14/07/2016).*

“*L’art. 164-bis disp. att. c.p.c. risponde all’esigenza di definire, in tempi congrui, procedure esecutive inidonee a garantire un ragionevole soddisfacimento delle ragioni creditorie. Il*

giudice, nella ricerca del bilanciamento di tali interessi, dovendo contemperare l'interesse del creditore procedente con quello pubblicistico della ragionevole durata del procedimento, deve esprimere una valutazione in ordine al caso concreto ed è per tale ragione che è stata prevista una udienza ad hoc alla quale il debitore può esporre le proprie ragioni" (Tribunale di Rovigo, ordinanza 18/08/2016).

A questo punto dell'indagine, resta solo da chiarire quali siano gli effetti che si producono con la chiusura anticipata della procedura esecutiva per infruttuosità della vendita ex art. 164-bis disp. att. c.p.c. Il Giudice, infatti, una volta emesso il provvedimento di chiusura anticipata dispone l'estinzione della procedura esecutiva, e ordina la cancellazione della trascrizione del pignoramento dai registri immobiliari ai sensi dell'art. 632 c.p.c. e 172 disp. att. c.p.c. Da un lato pare necessario individuare il mezzo di impugnazione proponibile avverso il provvedimento di chiusura anticipata della procedura esecutiva e per fare ciò è stata sottolineata la necessità di stabilire se l'art. 164 bis disp att c.p.c. abbia introdotto una nuova figura di estinzione tipica con conseguente esperibilità del reclamo ex art. 630 c.p.c. oppure un'ipotesi di mera improcedibilità del processo esecutivo impugnabile con un'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c..

Le prime decisioni di merito che si stanno formando sul punto propendono decisamente per la seconda soluzione. È stato infatti rilevato che l'articolo in esame si inserisce in "una novella del processo di esecuzione intervenuta diffusamente su numerose norme del codice di rito e delle disposizioni di attuazione, la cui finalità generale deve far ritenere che, se il legislatore avesse inteso in-

trovare una nuova ipotesi tipica di estinzione del processo esecutivo, non vi sarebbe stata ragione alcuna per collocarla al di fuori del suo contesto di riferimento (libro III, titolo VI, capo II artt. 629 ss c.p.c.).

Il comune denominatore delle figure tipiche dell'estinzione, disciplinate dal codice di rito, si rinviene nel verificarsi di un fatto imputabile ad una delle parti, o il sopravvenuto difetto di interesse all'esecuzione forzata (estinzione per rinuncia) o l'inadempimento di un onere di impulso o di presenza (estinzione per inattività qualificata o per mancata comparizione reiterata all'udienza).

Diversa è invece la ratio che presiede all'ipotesi di chiusura anticipata prevista dall'art. 164 bis disp att. c.p.c. in cui l'esito anomalo o non fisiologico del processo esecutivo dipende da un'impossibilità oggettiva (estranea, cioè, al contegno delle parti) di proseguirlo, che viene valutata discrezionalmente dal giudice. La differente ratio che caratterizza le cause di estinzione e quelle di chiusura anticipata (o improseguibilità) del processo esecutivo, si riflette sul piano degli effetti sostanziali, nel senso che, mentre nei casi di estinzione tipica si verifica il solo effetto interruttivo istantaneo della prescrizione del diritto, risalente al primo atto del processo con il quale il creditore procedente o l'intervenuto hanno azionato esecutivamente il proprio diritto (art. 1945, 3 comma c.c.), nel caso della chiusura anticipata per infruttuosità dell'espropriazione forzata, l'assenza di un fatto proprio del creditore, causativo della fine del processo – determinata invece da situazioni esterne discrezionalmente apprezzate dal giudice dell'esecuzione – deve indurre a riconoscere l'effetto sospensivo permanente della prescrizione.

In sintesi si deve ritenere che il provvedimento del giudice dell'esecuzione che decide sull'istanza di chiusura anticipata del processo esecutivo può essere impugnato nelle

forme dell'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. e non in quelle del reclamo al collegio ex art. 630 c.p.c." (Tribunale di Belluno 17/12/2015, conf Tribunale di Belluno 12/01/2016 e Tribunale di Salerno 28/06/2016).

L'indagine degli effetti della norma esaminata dall'altro punto di vista va condotta con riferimento alla possibilità per il creditore procedente di incardinare una nuova esecuzione immobiliare avente ad oggetto i medesimi beni.

Alcuni autori hanno cercato di delineare i limiti di un'eventuale riproposizione dell'esecuzione sul medesimo bene, indagando se tale situazione integri l'istituto dell'abuso di diritto. Nel nostro ordinamento non è presente una norma generale che disciplina l'istituto dell'abuso del diritto, al contrario esso è previsto soltanto per alcune fattispecie particolari e tipizzate: è il caso, ad esempio, dell'art. 330 c.c. (Decadenza della potestà genitoriale, con riferimento

Alcuni autori hanno cercato di delineare i limiti di un'eventuale riproposizione dell'esecuzione sul medesimo bene, indagando se tale situazione integri l'istituto dell'abuso di diritto

all'abuso dei poteri del genitore), dell'art. 1015 c.c. (Abusi dell'usufruttuario) e dell'art. 2793 c.c. (abuso da parte del

creditore della cosa data in pegno).

Per quanto concerne, nel concreto, le procedure esecutive non esiste alcuna norma che sanzioni con l'abuso del diritto la riproposizione del pignoramento immobiliare su di un bene immobile che sia rimasto

nella disponibilità del debitore esecutato, nei casi in cui la precedente procedura esecutiva non sia andata a buon fine.

Inoltre, si è rilevato che nelle espropriazioni forzate il debitore è soggetto "passivo", in quanto subisce la sottrazione del bene pignorato per non aver onorato i suoi debiti ma, in caso di esito infruttuoso del pignoramento è sicuramente il creditore a trarne maggior nocimento. Nel caso in esame, infatti, il creditore non solo non otterrebbe alcun soddisfacimento all'esito della procedura esecutiva, ma si ritroverebbe a dover sopportare le onerose spese connesse al pignoramento immobiliare.

Pertanto, anche al fine di tutelare i contrapposti interessi del creditore procedente, nulla esclude che quest'ultimo possa intraprendere nuovamente la medesima azione esecutiva contro lo stesso immobile di proprietà del debitore, senza andare incontro automaticamente alla sanzione dell'abuso del diritto.



## CAPITOLO QUARTO IL PROCESSO ESECUTIVO IN GENERALE

Sul pignoramento in generale riportiamo, da un lato, una pronuncia di inizio anno con la quale la Cassazione, in linea con i precedenti resi sul punto, ha precisato che *“se lo stesso bene è oggetto di due successivi pignoramenti, ed il secondo pignoramento abbia dato luogo alla formazione di un ulteriore fascicolo dell'esecuzione, a seguito della necessaria riunione dei procedimenti, che comporta l'inserimento degli atti del secondo procedimento nel fascicolo dell'esecuzione del primo, non è possibile distinguere due diverse procedure esecutive, poiché l'esecuzione si svolge in un unico processo”* (Cassazione Civile 22/02/2016 n. 3436).

Sotto altro profilo, in merito alla mancata rinnovazione della trascrizione si è ribadito che *“in materia di esecuzione immobiliare, ai sensi dell'art. 2668-ter c.c., la mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento nel termine ventennale - rilevabile anche d'ufficio dal giudice - determina la caducazione del processo esecutivo, ivi compreso il pignoramento, restando preclusa la possibilità*

*per l'interessato di procedere ad una rinnovazione tardiva, di sua iniziativa o su termine concesso dal giudice dell'esecuzione, ancorata all'originario pignoramento, sebbene divenuto sensibile ad atti di disposizione “medio tempore” posti in essere da parte del debitore pignorato (Rigetta, Trib. Arezzo, 21/10/2013)”* (Cassazione Civile 11/03/2016 n. 4751).

Sempre nell'ambito delle esecuzioni immobiliari in generale, in tema di intervento del creditore, in linea con il dettato normativo, è stato confermato che *“nel procedimento per esecuzione forzata, il creditore intervenuto in difetto di titolo esecutivo, poi formatosi nel corso della procedura, non ha il potere di chiedere che si proceda alla vendita del bene qualora, essendo venuto a mancare il creditore procedente, non abbia rappresentato al giudice dell'esecuzione il mutamento della propria condizione in quella di creditore munito di titolo, consentendo in questo modo di verificare la permanente immanenza di un titolo nella procedura”* (Cassazione Civile 30/09/2016 n. 19396).

E che *“in caso di intervento tardivo, oltre il termine di cui all'art. 499, comma 2, c.p.c., del creditore privilegiato che versi in una delle condizioni cui all'art. 499, comma 1, c.p.c., il credito si ha per disconosciuto, restando preclusa l'attivazione del subprocedimento di verifica regolato dalla norma, senza che da ciò, peraltro, derivi l'inammissibilità dell'intervento stesso attesa la prevalenza della disciplina di cui all'art. 551 c.p.c. ovvero, per le espropriazioni mobiliari presso il debitore e per le espropriazioni immobiliari, degli artt. 528 e 566 c.p.c., sicché detto creditore, per assicurarsi almeno il diritto all'accantonamento in sede di distribuzione, è tenuto a presentare specifica istanza e a dimostrare di aver agito, entro i trenta giorni dalla data dell'intervento tardivo, per conseguire il titolo esecutivo mancante nei confronti dell'esecutato”* (Cassazione Civile, 19/01/2016 n. 774).

Nell'ambito della disciplina dell'atto di intervento, appare utile richiamare la sentenza della Cassazione Civile del 20/04/2016 n. 7780 la quale seppure è dedicata espressamente all'intervento del cessionario del credito ed in tale contesto, conferma che *“in materia di esecuzione forzata, in caso di cessione del credito in pendenza di processo esecutivo, il cessionario che eserciti la facoltà di intervenire in giudizio, ai sensi dell'art. 111, comma 3, c.p.c., non è tenuto al deposito di un nuovo ricorso, contenente gli elementi previsti dall'art. 499, comma 2, c.p.c., ma può manifestare la volontà di subentrare in luogo del cedente, dando prova del negozio di cessione ed avvalendosi dell'assistenza di un difensore munito di procura alle liti, con qualsiasi modalità che risulti idonea a non ledere i diritti del debitore o degli altri creditori”*.

In tema di vendita esecutiva con particolare riferimento ai vizi della cosa venduta ed

all'eventuale risarcimento del danno patito dall'aggiudicatario.

Sul punto i giudici di legittimità hanno infatti ribadito i precedenti orientamenti che, da un lato, hanno rilevato che *“in tema di esecuzioni immobiliari, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione a conclusione di un'asta, successivamente dichiarata nulla per essere stato fissato il prezzo base con provvedimento illegittimo, e quello corrisposto in misura maggiore, all'esito di nuova vendita disposta con prezzo base corretto, non integra un danno ingiusto risarcibile, neppure nei confronti del notaio delegato ex art. 591 bis c.p.c., perché l'illegittimità del primo di tali prezzi esclude l'ingiustizia del maggior esborso dovuto dall'aggiudicatario, che non ha diritto a fruire delle conseguenze, a sé favorevoli, di un illegittimo erroneo provvedimento di fissazione del prezzo”* (Cassazione Civile 09/02/2016 n. 2511).

E dall'altro lato *“Nella vendita coattiva posta in essere nell'ambito dell'espropriazione immobiliare, non tutte le circostanze rilevanti ai fini della precisa individuazione delle caratteristiche del bene offerto in vendita, così come l'esistenza di eventuali oneri o diritti di terzi inerenti allo stesso, e in generale le informazioni comunque rilevanti ai fini della determinazione del suo valore, devono essere dettagliatamente esposte nell'ordinanza di vendita e indicate nella relativa pubblicità, purché esse siano comunque ricavabili dall'esame della relazione di stima e del fascicolo processuale, che è onere (e diritto) degli interessati all'acquisto consultare prima di formulare le offerte. È pertanto onere degli offerenti interessati all'acquisto esaminare, prima di formulare l'offerta, la relazione di stima e gli atti del processo, dai quali dovrebbe emergere chiaramente ogni circostanza rilevante*

*ai fini della valutazione e della convenienza dell'acquisto. La mancata indicazione nell'ordinanza di vendita e nella relativa pubblicità dell'esistenza di una sentenza che condanna il debitore a demolire parte dell'immobile subastato non comporta alcun vizio della vendita e non configura un'ipotesi di aliud pro alio né un pericolo di evizione parziale" (Cassazione Civile 25/10/2016 n. 21480).*

Infine, sempre con riferimento alla garanzia per vizi della cosa venduta è stato confermato che l'esclusione della garanzia per i vizi della cosa, sancita dall'art. 2922 c.c. per la vendita forzata compiuta nell'ambito dei procedimenti esecutivi riguarda le fattispecie prefigurate dagli artt. da 1490 a 1497 c.c. (vizi e mancanza di qualità della cosa), ma non l'ipotesi di consegna di "aliud pro alio" "configurabile, invece, se il bene aggiudicato appartenga ad un genere affatto diverso da quello indicato nell'ordinanza di vendita, ovvero manchi delle particolari qualità necessarie per assolvere alla sua naturale funzione economico sociale, oppure quando ne sia del tutto compromessa la destinazione all'uso, ivi considerato, che abbia costituito elemento dominante per l'offerta di acquisto. Tale speciale disciplina si giustifica, con riferimento agli artt. 3 e 24 Cost., in ragione delle peculiarità della vendita forzata che, partecipando alla natura pubblicistica del procedimento, realizza congiuntamente l'interesse pubblico, connesso ad ogni processo giurisdizionale, e quello privato, dei creditori concorrenti e dell'aggiudicatario, sicché il loro contemperamento, in sede di regolamentazione degli effetti di tale atto, è frutto di una legittima scelta del legislatore" (Cassazione Civile 12/07/2016 n. 14165).

Per quanto concerne gli ulteriori aspetti del processo esecutivo evidenziamo che nel

corso del 2016 non abbiamo rilevato importanti questioni né particolari pronunce degne di nota, ma ci riserviamo ovviamente, per il futuro, di continuare a monitorare l'attività dei nostri tribunali per individuare tutti i provvedimenti e le pronunce più interessanti e significativi.

Supplemento a Iusletter del 29/06/2017



Testata registrata il 24.09.2001, presso il Tribunale di Milano, al n. 525/01.

Proprietà dell'Associazione Professionale LA SCALA & ASSOCIATI STUDIO LEGALE

Direttore Responsabile  
**Giuseppe La Scala**

Direttore Editoriale  
**Luciana Cipolla**

Redattori  
**Simona Daminelli (Capo), Francesco Concio (Vice), Tiziana Allievi,  
Sabrina Galmarini**

Hanno collaborato a questo supplemento  
**Tiziana Allievi, Laura Pelucchi**

Segreteria di Redazione  
**Francesca Rusca, Ewelina Melnarowicz, Ilaria Turrini**

**Contatti:** redazione@iusletter.com

Follow us A row of social media icons for LinkedIn, Twitter, YouTube, Facebook, and Instagram.

Numero chiuso il 19 giugno 2017

**LaScala**  
STUDIO LEGALE

www.lascalaw.com - www.iusletter.com

Milano | Roma | Torino | Bologna | Firenze | Venezia | Vicenza | Padova | Ancona