



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI SALERNO

Terza Sezione Civile

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Giorgio Jachia	Presidente
dott.ssa Francesca Sicilia	Giudice
dott.ssa Enza Faracchio	Giudice relatore

all'esito dell'udienza del 19.10.2022

nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. **6749/2022** promosso da:

██████████ nato ad ██████████ nata a ██████████
rappresentati e difesi dall'avv. ██████████

Parte reclamante

nei confronti della

██████████ e per essa quale mandataria la ██████████ in persona del legale
rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv. ██████████

Parte reclamata

nonché del

██
██████████ in persona dell'amministratore *pro tempore*, e dell'avv. ██████████
rappresentati e difesi dall'avv. ██████████

Parte reclamata

Ha emesso la seguente

SENTENZA

Con ricorso depositato in data 1.8.2022 ██████████ e ██████████ hanno reclamato l'ordinanza emessa in data 13.7.2022 dal G.E. della procedura esecutiva R.G.E. 279/18 con cui era stata rigettata l'istanza di estinzione della procedura ex art. 630 c.p.c. già spiegata dai reclamanti quali debitori eseguiti nell'ambito della citata procedura e fondata sul dedotto tardivo deposito della nota di trascrizione del pignoramento e la tardiva trascrizione dello stesso.

Firmato Da: FARACCHIO ENZA Emesso Da: CA di Firma Qualificata per Modello ATe Serial#: 61249fd6509189ad - Firmato Da: JACHIA GIORGIO Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6dbb43c9e5a032b1c80ece369b69eab



A fondamento del reclamo [REDACTED] e [REDACTED] hanno dedotto che la nota di trascrizione del pignoramento era stata depositata oltre il termine di quindici giorni dalla restituzione previsto dall'art. 557 comma 3 c.p.c. a pena di inefficacia del pignoramento e hanno segnalato che il pignoramento immobiliare era stato notificato in data 23.7.2018, che l'istanza di vendita era stata depositata in data 10.9.2019 e che la nota di trascrizione del pignoramento era stata depositata solo in data 9.11.2018, nonostante l'attestata restituzione dell'atto di pignoramento da parte dell'Ufficiale Giudiziario in data 4.9.2018.

I reclamanti hanno anche affermato che l'istanza di vendita era stata proposta prima della trascrizione del pignoramento e hanno concluso in via preliminare per la sospensione della procedura esecutiva e per la declaratoria di inefficacia del pignoramento immobiliare e di estinzione della procedura di esecuzione immobiliare intrapresa sulla base dello stesso.

Fissata l'udienza e notificato il ricorso con il pedissequo decreto di fissazione di udienza in data 28.9.2022, il [REDACTED]

[REDACTED] e l'avv. [REDACTED] creditori intervenuti nella procedura immobiliare, si sono costituiti nel presente procedimento sostenendo che l'art. 557 c.p.c. non prevedeva alcuna inefficacia in caso di mancato deposito della nota di trascrizione del pignoramento e che il termine di quindici giorni indicato dall'art. 557, comma 2, c.p.c. aveva carattere meramente ordinatorio, evidenziando che comunque era stato raggiunto lo scopo dell'adempimento con conseguente sanatoria di ogni irregolarità e che eventuali carenze nell'agire del precedente non potevano riverberarsi sulla posizione dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo.

Le parti intervenute hanno, poi, segnalato l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale il termine di quindici giorni previsto dall'art. 557, comma 2, c.p.c. sarebbe solo riferibile alla trascrizione curata dall'Ufficiale Giudiziario e hanno, quindi, concluso per il rigetto del reclamo.

In data 13.10.2022 la [REDACTED] parte creditrice procedente nell'ambito della procedura esecutiva *a quo*, si è costituita nel presente procedimento tramite la mandataria [REDACTED] affermando l'inammissibilità del reclamo e la tardività della originaria istanza di estinzione proposta al G.E., visto che la stessa ex art. 630 c.p.c. doveva essere proposta non oltre la prima udienza successiva al verificarsi dell'evento estintivo, mentre, invece, l'istanza era stata presentata dopo tempo e soprattutto dopo la proposizione di un'opposizione all'esecuzione poi rigettata.

La creditrice procedente, poi, ha sostenuto che al tardivo deposito della nota di trascrizione del pignoramento non era collegata alcuna sanzione di inefficacia, atteso anche il carattere ordinatorio del termine di quindici giorni di cui all'art. 557, comma 2, c.p.c., e che la contestazione relativa alla trascrizione del pignoramento effettuata dopo l'istanza di vendita – comunque infondata in assenza di specifiche previsioni codicistiche sul punto – era inammissibile in quanto nuova e non proposta al G.E. reclamato,



segnalando in ogni caso che la nota di trascrizione era stata depositata il quattordicesimo giorno successivo alla presentazione della sottesa domanda.

La ██████████, quindi, ha concluso per il rigetto del reclamo.

All'udienza del 19.10.2022 il Collegio ha riservato la decisione.

Il reclamo è infondato e va rigettato.

L'art. 557 c.p.c. al primo comma stabilisce che, eseguita l'ultima notificazione, l'ufficiale giudiziario consegna senza ritardo al creditore l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari.

Al secondo comma si prevede che il creditore deve depositare nella cancelleria del tribunale competente per l'esecuzione la nota di iscrizione a ruolo, con copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento.

All'ultimo periodo si precisa che nell'ipotesi di cui all'articolo 555, ultimo comma – cioè le ipotesi in cui gli adempimenti relativi alla trascrizione del pignoramento sono curati dal creditore pignorante e non dall'ufficiale giudiziario – il creditore deve depositare la nota di trascrizione appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari.

Il comma 3 dell'art. 557 c.p.c., al secondo periodo, poi, dispone che il pignoramento perde efficacia quando la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto sono depositate oltre il termine di quindici giorni dalla consegna al creditore.

Dall'esame dell'articolo, interpretato sia in senso letterale sia alla luce di tutte le disposizioni previste nell'ambito dello stesso, emerge che il termine di quindici giorni prescritto dal primo periodo del comma 2 sia riferibile solo all'ipotesi in cui la trascrizione sia stata curata dall'Ufficiale Giudiziario.

L'ultimo periodo del predetto comma 2, applicabile alle ipotesi in cui la trascrizione sia curata dal precedente, non fa più riferimento al termine di quindici giorni, ma stabilisce genericamente che il creditore deve depositare la nota di trascrizione appena restituitagli dal Conservatore.

La previsione e il confronto tra questi due periodi esclude in radice l'applicabilità del termine di quindici giorni all'ipotesi in cui la trascrizione sia curata dal precedente, atteso che, ove così fosse, l'ultimo periodo del comma 2 non avrebbe senso alcuno.

Inoltre, dal combinato disposto del comma 2 e del secondo periodo del comma 3 citato emerge che la sanzione della inefficacia è prevista solo in caso di omesso deposito nel termine di quindici giorni della nota di iscrizione a ruolo e delle copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto.

Il secondo periodo del comma 3 dell'art. 557 c.p.c. non comprende nel novero degli atti da depositare nel termine di quindici giorni la nota di trascrizione del pignoramento e tale omissione non può essere colmata con un'estensione analogica della norma, atteso che, come noto, le disposizioni che comportano sanzioni



di invalidità e inefficacia vanno interpretate in maniera rigorosamente restrittiva in ossequio al principio generale di conservazione dell'efficacia degli atti giuridici.

Non confligge con tale impostazione il consolidato e condivisibile orientamento di legittimità secondo cui il pignoramento immobiliare, pur componendosi di due momenti processuali, cui corrispondono due diversi adempimenti e, cioè, la notifica dell'atto al debitore esecutato e la sua trascrizione nei registri immobiliari, è strutturato come fattispecie a formazione progressiva, nell'ambito della quale la notificazione dell'ingiunzione al debitore segna l'inizio del processo esecutivo e produce, tra gli altri, l'effetto dell'indisponibilità del bene pignorato e la trascrizione dell'atto completa il pignoramento ed, oltre a consentire la produzione degli effetti sostanziali nei confronti dei terzi e di pubblicità notizia nei confronti dei creditori concorrenti, è indispensabile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene (v. Cass. civ. Sez. III, 20/04/2015, n. 7998).

Infatti, il deposito della trascrizione entro un determinato termine – fermo l'onere della trascrizione per il perfezionamento dell'atto in funzione dell'opponibilità della procedura nei confronti dei terzi e della procedibilità della vendita con effetto purgativo – nessuna rilevanza assume in merito alla regolarità della procedura scandita dalle previsioni specifiche del codice di rito sul punto.

Alla luce di quanto esposto, non fondato si presenta l'ulteriore motivo di reclamo inerente alla trascrizione del pignoramento in data successiva alla presentazione dell'istanza di vendita, essendo necessario che tale condizione sussista nel momento in cui viene dato seguito all'istanza di vendita.

Le ulteriori questioni dedotte e le eccezioni spiegate, anche in via preliminare, rimangono assorbite dal rigetto dei motivi di reclamo.

Le spese nei rapporti tra parte reclamante e il creditore precedente reclamato seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo sulla base del D.M. n. 55 del 2014 applicando valori prossimi ai minimi per le fasi studio, introduttiva e decisionale, vista non particolare complessità della sostanzialmente unica questione controversa e del procedimento.

Con riguardo alla posizione dei creditori intervenuti reclamati, formalmente estranei alle questioni strettamente sottese ai motivi di reclamo, nei cui confronti la notifica del reclamo risulta un atto dovuto a tutela del contraddittorio, le spese possono essere compensate.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione collegiale, ogni diversa istanza rigettata, disattesa e/o assorbita, definitivamente pronunciando:

1. **Rigetta** il reclamo proposto da [REDACTED] e [REDACTED]
2. **Condanna** i reclamanti al rimborso delle spese di lite in favore della parte reclamata [REDACTED] liquidando le stesse in € 2.700,00, oltre rimborso per spese forfettarie pari al 15% dei compensi liquidati, C.P.A. e IVA, come per legge;



3. **Compensa** le spese di lite con riguardo alla posizione delle parti reclamate [REDACTED]

[REDACTED]

Salerno, 18.1.2023

Il Giudice relatore ed estensore

dott.ssa Enza Faracchio

Il Presidente

dott. Giorgio Jachia

