

## Esecuzione forzata, ESECUZIONE FORZATA E PROCEDURE CONCORSALE

---

### ***Gli effetti della mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento sulla procedura esecutiva***

di Sara Caprio

App. Cagliari Sez. I, sentenza 30 gennaio 2018; Pres. Aru

**Esecuzione forzata - Pignoramento - Espropriazione immobiliare - Trascrizione del pignoramento - Efficacia ventennale ex art. 2668-ter c.c. - Mancata rinnovazione della trascrizione - Caducazione del processo esecutivo - Inclusione dell'atto di pignoramento (C.c. artt. 2668 bis, 2668 ter; c.p.c. artt. 493, 555, 617, 630).**

[1] *Ciascun pignoramento ha effetto indipendente rispetto agli altri e, quindi, la mancata rinnovazione della trascrizione nel termine prescritto dall'art. 2668 ter determina la caducazione del pignoramento. Tuttavia, in caso di più procedure esecutive sui medesimi beni riunite in un unico processo la caducazione di alcuni dei pignoramenti effettuati non comporta l'estinzione dell'intera procedura esecutiva.*

#### **CASO**

[1] Con ordinanza, il g.e. dichiarava l'estinzione del procedimento esecutivo iscritto nel 1974, al quale erano stati riuniti altri procedimenti esecutivi in virtù di pignoramenti successivi, previa separazione del procedimento esecutivo iscritto nel 1999, stante il mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento entro un anno dall'entrata in vigore della L. n. 69 del 2009.

Avverso l'ordinanza di estinzione le parti proponevano reclamo ex art. 630 c.p.c. sostenendo: 1) la violazione dell'art. 2668 bis, comma 5, c.c., in quanto la rinnovazione della trascrizione dei pignoramenti precedenti non era necessaria, a causa della sussistenza di un pignoramento effettuato nel 1999; 2) la violazione dell'art. 2668 bis c.c., dato che l'omessa rinnovazione della trascrizione nel termine prescritto dalla legge non inficerebbe l'efficacia e la validità del pignoramento derivando da essa solo l'inopponibilità degli atti di disposizione del bene effettuati nel periodo di tempo intermedio tra la scadenza del termine e la rinnovazione della trascrizione; 3) la violazione dell'art. 630 c.p.c., in quanto detta norma prevede espressamente i casi di estinzione del procedimento esecutivo, non rientrando tra questi l'estinzione del procedimento in caso di omessa rinnovazione della trascrizione.

Avverso la decisione di rigetto emesso dal Tribunale di Cagliari, le parti interponevano appello, sostenendo le medesime ragioni già oggetto di reclamo.

## SOLUZIONE

[1] La Corte di appello accoglie parzialmente il gravame nella parte in cui gli appellanti censurano la pronuncia del Tribunale per aver separato i procedimenti e dichiarato l'estinzione di quello originario, considerata l'unicità della procedura esecutiva. Pertanto, la Corte dichiara caducati i pignoramenti precedenti ad eccezione di quello notificato nel 1999: ne discende che la procedura esecutiva iscritta nel 1974 non può essere dichiarata estinta, anche se funzionale esclusivamente alla prosecuzione della procedura esecutiva riferibile al pignoramento rimasto in vita.

La Corte, conformandosi a quanto statuito dalla Corte di cassazione, afferma che la mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento entro il termine di un anno, come richiesto dall'art. 58 L. 69/2009 per le trascrizioni già scadute all'entrata in vigore della legge, determina la caducazione dei pignoramenti, a nulla rilevando, inoltre, il fatto che successivamente era stato effettuato un nuovo pignoramento, al quale, in forza del principio di autonomia dei pignoramenti sancito dall'art. 493 c.p.c., non può essere riconosciuta efficacia impeditiva della produzione degli effetti conseguenti all'inadempimento dell'onere previsto dall'art. 2668 *ter* c.c.

## QUESTIONI

[1] La decisione della Corte è in linea con l'orientamento della Corte di cassazione, la quale in precedenti pronunce (v. tra tutte Cass. 11 marzo 2016, n. 4751) ha sottolineato che l'individuazione degli effetti sulla procedura esecutiva della mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento prescinde dalla questione preliminare afferente alla costruzione della fattispecie del pignoramento immobiliare.

Da tempo, infatti, si confrontano due tesi: secondo la prima il pignoramento immobiliare sarebbe una fattispecie a formazione progressiva, nella quale la trascrizione assumerebbe valore costitutivo e, dunque, di perfezionamento del pignoramento (cfr. A. Proto Pisani, *Lezioni di diritto processuale civile*, Napoli, 2014, 714; G. Balena, *Elementi di diritto processuale civile*, III, Bari, 2016; B. Capponi, *Manuale di diritto dell'esecuzione civile*, Torino, 2016; Id., voce *Pignoramento*, in *Enc. giur.*, XXIII, Roma, 1990); secondo l'altra, invece, la trascrizione avrebbe solo una funzione integrativa dell'efficacia ai fini dell'opponibilità ai terzi acquirenti di una fattispecie già compiuta (cfr. G. Verde, voce *Pignoramento in generale*, in *Enc. dir.*, XXXIII, Milano, 1983, pur ammettendo che la lettura delle disposizioni in materia e più in particolare degli artt. 555, 561, 562 e 497 c.p.c. «diviene più semplice, se si ritiene che il pignoramento diviene perfetto solamente dopo la trascrizione»; Id., *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, Napoli, 1964; Cass. 20 aprile 2015, n. 7998, *REF* 2015, 529; Trib. Monza, 21 maggio 2017). Tuttavia, la Corte ha evidenziato che, a prescindere dalla scelta di una tesi piuttosto che dell'altra, la mancata rinnovazione della trascrizione del pignoramento nel termine ventennale determina la caducazione del processo esecutivo. La dichiarazione di estinzione non rientra, però, nei casi previsti dall'art. 630 c.p.c., per cui il provvedimento del G.E. sarà suscettibile di controllo con il normale rimedio previsto contro i provvedimenti del giudice dell'esecuzione,

ovvero l'opposizione agli atti esecutivi *ex art. 617 c.p.c.* e non con il reclamo.

La questione principale, tuttavia, è un'altra: quella avente ad oggetto la coesistenza di più procedure esecutive, ovvero di più pignoramenti successivi sui medesimi beni. In tal caso, nonostante vi siano pronunce che sembrano prospettare la coesistenza di distinte procedure esecutive sovrapponibili (v. Cass. 19 dicembre 2013, n. 28461 e 27 luglio 2012, n. 13204), l'orientamento più recente (v. in ultimo Cass. 22 febbraio 2016, n. 3436) ritiene che laddove venga pignorato un immobile già oggetto di precedente pignoramento il secondo atto di pignoramento va direttamente inserito nel fascicolo dell'esecuzione formato in base al primo. La riunione in un'unica esecuzione forzata di più pignoramenti sul medesimo immobile configura un effetto direttamente disposto dalla legge, che deve essere attuato con l'intervento del conservatore immobiliare, mediante l'annotazione del primo pignoramento nella nota di trascrizione relativa al secondo, e del cancelliere, mediante l'inserimento del pignoramento successivo nel fascicolo formato con quello anteriore. Qualora, invece, non operi tale meccanismo, spetta al G.E. provvedere alla riunione.

Pertanto, in caso di riunione dei procedimenti, ovvero nell'ipotesi dell'inserimento degli atti relativi al secondo pignoramento nel fascicolo dell'esecuzione formato in base al primo, come è accaduto nel caso *de quo*, non può parlarsi di distinte procedure esecutive, con la conseguenza che la caducazione solo di alcuni dei pignoramenti riuniti non determina l'estinzione dell'intera procedura esecutiva.

In conclusione, si ritiene, dunque, pienamente condivisibile la pronuncia in questione, la quale, come già evidenziato, si pone in linea con l'orientamento più recente della Corte di cassazione.

Seminari di specializzazione  
**TECNICHE REDAZIONALI DEGLI ATTI DEL DELEGATO  
ALLA VENDITA E CUSTODE GIUDIZIARIO**  
Scopri le sedi in programmazione >