

DIPARTIMENTO DI GIURISPRUDENZA
Cattedra di Diritto Dell'Esecuzione Civile

**“LA STABILITA’ DELLA VENDITA FORZATA E LA
TUTELA DELL’AGGIUDICATARIO”**

RELATORE
Chiar.mo Prof.
Bruno Capponi

CANDIDATO
Anna Lucia Zaurito
Matr. 097543

CORRELATORE
Chiar.ma Prof.ssa
Roberta Tiscini

ANNO ACCADEMICO 2012-2013

INDICE

INTRODUZIONE

La stabilità della vendita forzata e la tutela dell'aggiudicatario.....1

CAPITOLO I

EVOLUZIONE NORMATIVA DELLA VENDITA FORZATA

FUNZIONE E NATURA DELL'ISTITUTO

1. Il regime di stabilità della vendita forzata nel codice Pisanelli del 1865.....	11
2. La disciplina della vendita forzata nei progetti di riforma al codice Pisanelli del 1865.....	19
2.1 Il Progetto Mortara del 1923.....	24
2.2 Il Progetto Carnelutti del 1926.....	26
2.3 Il Progetto definitivo Solmi del 1939.....	29
3. La riforma del processo esecutivo nel codice di procedura civile del 1940.....	35
3.1 La vendita forzata nell'originaria disciplina del codice di procedura civile del 1940 e il problema della stabilità.....	40
4. Le problematiche specifiche della vendita forzata e le riforme del 2005 – 2006 e del 2009.....	47
4.1 Il nuovo regime della vendita forzata riformata.....	51
5. La vendita forzata: natura giuridica.....	58
5.1 La vendita forzata: aspetto statico e dinamico.....	63
6. Rapporto tra vendita forzata e assegnazione.....	65

CAPITOLO II

GLI EFFETTI SOSTANZIALI DELLA VENDITA FORZATA

1. La vendita forzata tra diritto processuale e diritto sostanziale.....	68
2. Effetto traslativo della vendita forzata e natura derivativa dell'acquisto.....	73
2.1 Il momento traslativo nella vendita forzata mobiliare.....	79
2.2 Il momento traslativo nella vendita forzata immobiliare.....	80
3. Effetto purgativo della vendita forzata.....	85
4. Diritti dei terzi sui beni mobili venduti.....	90
4.1 La tutela del terzo proprietario di beni mobili	95
5. La disciplina dell'evizione nella vendita forzata.....	100
5.1 Tutela dell'acquirente evitto: evizione totale ed evizione parziale.....	105
6. Esclusione della garanzia per i vizi della cosa.....	113
6.1 Inammissibilità dell'azione di rescissione per lesione.....	119
7. Il regime di opponibilità delle locazioni.....	121
8. Il regime di opponibilità delle cessioni e liberazioni di pigioni e di fitti.....	129

CAPITOLO III

LA STABILITA' DELLA VENDITA FORZATA

1. Il principio di tendenziale stabilizzazione degli atti esecutivi.....	133
2. Concezione processuale e concezione sostanziale della stabilità della vendita forzata.....	138
3. Art. 2929 c.c.: la stabilità della vendita forzata e la nullità degli atti esecutivi.....	142
3.1 Art. 2929 c.c.: gli atti esecutivi.....	146
3.2 Art. 2929 c.c.: le nullità degli atti esecutivi.....	150
4. Art. 2929 c.c.: la collusione tra aggiudicatario e creditore precedente.....	154

4.1 Art. 2929 c.c.: conseguenze della nullità degli atti esecutivi in ipotesi di collusione.....	160
5. Art. 2929 c.c.: la posizione del creditore procedente.....	163
6. Il disposto dell'art. 2929 c.c. e l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.).....	166
7. Il disposto dell'art. 2929 c.c. e l'opposizione all'esecuzione (art. 615 c.p.c.).....	171

CAPITOLO IV

LA TUTELA DELL'AGGIUDICATARIO

1. La tutela dell'aggiudicatario alla luce del nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c.....	181
2. L'interpretazione dell'art. 632 c.p.c. prima dell'entrata in vigore dell'art. 187 bis disp. att.....	188
2.1 La tutela dell'aggiudicatario prima dell'entrata in vigore dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c.	192
3. La figura dell'aggiudicatario provvisorio.....	196
4. La tutela dell'aggiudicatario nelle ipotesi di estinzione tipica e chiusura anticipata del processo esecutivo.....	200
4.1 La nozione di chiusura anticipata del processo esecutivo.....	203
5. L'iter di aggiudicazione nell'ipotesi di estinzione del processo esecutivo.....	207

CONCLUSIONI

Conclusioni.....	213
Bibliografia.....	215

INTRODUZIONE

LA STABILITA' DELLA VENDITA FORZATA E LA TUTELA DELL'AGGIUDICATARIO

L'attività di esecuzione forzata, disciplinata nel libro terzo del codice di procedura civile vigente, è pacificamente riconosciuta quale “necessario completamento dell'attività cognitiva, qualora questa non soddisfi e/o non esaurisca la richiesta di tutela giurisdizionale dei diritti”¹. Il soddisfacimento del diritto che si assume meritevole di tutela non sempre è assicurato mediante l'accertamento giurisdizionale tipico del processo dichiarativo; l'ordinamento attribuisce all'attività esecutiva la funzione precipua di garantire la realizzazione coattiva della prestazione dovuta o di una prestazione ad essa equivalente.

Il processo di esecuzione è, in particolare, preordinato a tutelare il soggetto che, a fronte del mancato adempimento spontaneo della parte obbligata, non riesce ad ottenere il soddisfacimento del proprio diritto, accertato in un atto a cui la legge attribuisce efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 c.p.c. Gli organi dell'ufficio esecutivo sono chiamati a compiere, senza o anche contro la volontà dell'obbligato, le attività che il soggetto in questione si rifiuta di prestare spontaneamente.

L'esecuzione forzata è, dunque, lo strumento giurisdizionale volto a garantire l'effettività della tutela in tutte le ipotesi in cui il titolare di una situazione

¹ E. GASBARRINI, *Estinzione del processo esecutivo, aggiudicazione provvisoria ed offerta in aumento*, in *Riv. esec. forzata*, 2010, 46

sostanziale protetta non consegua quell'utilità che l'ordinamento gli garantisce, a causa della violazione di un dovere di comportamento da parte dell' obbligato.

Finalità specifica dell'azione esecutiva è l'attuazione di uno dei principi cardine del sistema giuridico, ossia assicurare “la realizzazione dei diritti soggettivi, e la prevalenza dell'interesse del creditore su quello (arbitrario ed illegittimo) del debitore riluttante”².

Fondamento e presupposto di legittimità di tale processo è il titolo esecutivo, considerato condizione necessaria e sufficiente affinché l'ufficio esecutivo sia obbligato a fornire la tutela giurisdizionale richiesta. Il titolo esecutivo, ponendosi alla base del processo, ne attesta la piena autonomia, in quanto esso medesimo è “indipendente dal rapporto giuridico sostanziale, e non presuppone necessariamente né comprova l'accertamento del diritto per cui si procede”³.

Il libro terzo del codice di procedura civile si compone di sei titoli: tre di essi il primo, il quinto e il sesto dettano la disciplina degli istituti comuni all'esecuzione, mentre gli altri tre riguardano i singoli processi esecutivi; in particolare il titolo secondo attiene all'espropriazione forzata, mentre i successivi titoli terzo e quarto si occupano delle esecuzioni in forma specifica.

L'attuazione del diritto di credito, consacrato nel titolo esecutivo, può essere realizzata in diverse forme, a seconda che il diritto sia stato accertato come eseguibile nella sua specificità o in forma generica. L'esecuzione forzata si svolge in forma specifica nelle ipotesi in cui il diritto del creditore possa essere realizzato nella sua identità specifica: l'ordinamento opera direttamente ed esclusivamente sulla situazione di fatto attuandone il ristabilimento in senso conforme al diritto.

² S. PUGLIATTI, *Esecuzione forzata e diritto sostanziale*, 1935, Milano, 175

³ S. PUGLIATTI, *ivi*, 136

Con tale forma di esecuzione il creditore viene soddisfatto mediante una prestazione uguale a quella che costituisce oggetto dell'obbligazione rimasta inadempita. Le due tipologie di esecuzione in forma specifica disciplinate nel codice di procedura civile sono: l'esecuzione per consegna o rilascio (art. 605 ss c.p.c.) e l'esecuzione di obblighi di fare e di non fare (art. 612 ss. c.p.c.).

Il processo di espropriazione forzata ha, al contrario, portata generale ed è volto a tutelare esclusivamente i crediti relativi a somme di denaro. L'espropriazione forzata si articola in una serie di attività finalizzate a sottrarre coattivamente al debitore determinati beni del suo patrimonio e a trasformarli in denaro con cui soddisfare il creditore procedente e gli eventuali creditori intervenuti. A differenza dell'esecuzione in forma specifica, il processo espropriativo opera, su “due situazioni sostanziali: il diritto del creditore da tutelare ed il diritto del debitore”⁴, ossia l'elemento attivo del suo patrimonio che deve essere individuato, conservato e liquidato. Al termine dell'espropriazione, il diritto del creditore, a tutela del quale è stata posta in essere l'attività esecutiva, sarà soddisfatto e l'elemento attivo del patrimonio del debitore, di cui egli era titolare prima dell'esecuzione, sarà trasferito ad un terzo soggetto.

Il fondamento sostanziale di tale processo è da individuare in due norme contenute nel codice civile: negli articoli 2740 e 2910 c.c.

In virtù del principio della responsabilità patrimoniale, enucleato nell'art. 2740 c.c., il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri, “nel senso che essi sono soggetti al potere espropriativo dello

⁴ F. P LUISO, *Diritto processuale civile*, vol. III, *Il processo esecutivo*, 6° ed., 2011, Milano, 69

Stato”⁵ che lo esercita, qualora lo richieda un creditore che ne abbia diritto. La previsione contenuta nell’art. 2740 c.c. definisce i due profili che permettono di delimitare l’ambito sostanziale nel quale l’aggressione esecutiva può considerarsi legittima: da un lato il profilo soggettivo, consistente nelle qualità di debitore in capo al soggetto che deve essere sottoposto all’azione esecutiva e dall’altro il profilo oggettivo, individuabile nel patrimonio del debitore medesimo. La *ratio* della norma è quella di prospettare a carico del debitore inadempiente “l’eventualità di essere assoggettato al sacrificio patrimoniale necessario a consentire il soddisfacimento del creditore”⁶.

L’art. 2740 c.c., affermando il principio della “prevalenza del credito sulla proprietà”⁷, consente la risoluzione del conflitto tra le ragioni del titolare del diritto rimasto insoddisfatto e quelle del debitore. La facoltà del creditore di fare espropriare i beni del debitore per conseguire quanto gli è dovuto è esplicitamente prevista dall’art. 2910 c.c.

L’espropriazione forzata si sviluppa in più fasi, concatenate fra loro, ciascuna con una sua specifica funzione e ciascuna preordinata all’emanazione di un provvedimento che costituisce il presupposto per il sub procedimento successivo.

La prima fase compresa tra il pignoramento e l’ordinanza di vendita è finalizzata all’individuazione e alla conservazione dei beni del debitore da sottoporre all’aggressione esecutiva; il sub procedimento successivo, intercorrente tra l’ordinanza di vendita, l’aggiudicazione e il decreto di trasferimento, è invece, volto a trasformare i beni del debitore in denaro attraverso l’individuazione del

⁵ F. P LUISO, *ivi*, 68

⁶ A. BARLETTA, *La stabilità della vendita forzata*, 2002, Napoli, 256

⁷ F. P LUISO, *op. cit.*, 67

miglior acquirente; infine la fase che va dall'aggiudicazione all'approvazione del piano di riparto è preordinata alla distribuzione della somma ricavata.

Nell'ambito del processo espropriativo, così come brevemente delineato, la vendita forzata rappresenta un momento di cruciale importanza.

L'istituto ha una funzione strumentale rispetto al fine ultimo cui è preordinata l'espropriazione, ossia il soddisfacimento delle ragioni creditorie. La rilevanza della vendita forzata risiede, pertanto, nel fatto che "la realizzazione della funzione satisfattiva dipende dalla qualità del momento liquidativo"⁸.

La vendita può essere definita come l'atto finale del sub procedimento volto a trasformare il bene del debitore, sottoposto al processo espropriativo, nel bene fungibile per eccellenza, il denaro, al fine della sua successiva distribuzione ai creditori aventi diritto.

Tale istituto, comportando l'alienazione del bene pignorato, si caratterizza rispetto agli altri atti esecutivi per l'effetto sostanziale, cioè l'acquisto, che produce in capo ad un terzo estraneo.

La vendita trova la sua sede e la sua ragion d'essere nel processo di espropriazione ma a differenza dell'assegnazione, che costituisce l'altra modalità di liquidazione dei beni del debitore, sorregge "un'efficacia materiale ampiamente descritta dal codice civile"⁹ che non incide solo ed esclusivamente sulla sfera giuridica delle parti del processo esecutivo, ma anche su quella di un terzo spontaneamente offertosi all'acquisto dei beni subastati.

⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 1

⁹ A. CERINO CANOVA, *Vendita forzata ed effetto traslativo*, in *Riv. dir. civ.*, 1980, I, 144

Il carattere peculiare della vendita consiste nel fatto che l'istituto opera "nel mercato e per il mercato"¹⁰, in altre parole si rivolge ad un indeterminata platea di possibili acquirenti dei beni pignorati che devono essere necessariamente sollecitati affinché a tale atto intervengano. Per consentire al meglio la realizzazione della funzione satisfattiva, ossia per garantire il pieno soddisfacimento del creditore procedente e di quelli intervenuti, il legislatore deve incentivare la partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita; partecipazione che può essere favorita semplificando le modalità processuali della fase traslativa, ma, soprattutto, rendendo l'acquisto conveniente. Un elemento imprescindibile, nella valutazione di convenienza, è costituito dalla garanzia di stabilità dell'atto di acquisto.

Tale assunto si spiega considerando che l'acquisto dell'offerente/aggiudicatario si ricollega all'esercizio di una funzione giurisdizionale, caratterizzandosi sia per la peculiarità della sede, ossia il processo espropriativo, in cui viene in essere, sia per la funzione che esso assolve all'interno dell'azione esecutiva. L'acquisto del diritto espropriato da parte dell'offerente costituisce l'esito dell'attività dell'organo pubblico regolata da norme processuali. In particolare la vendita si articola "nell'incontro della volontà negoziale di una sola parte, cioè dell'acquirente, con una disposizione coattiva emessa dall'organo giurisdizionale"¹¹. Ciò premesso, la partecipazione dell'offerente alla vendita forzata trova il principale ostacolo nel rischio che l'atto di acquisto possa essere caducato in relazione alle vicende del processo a cui l'offerente medesimo è

¹⁰ A. SALETTI, *Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari*, in *Riv. dir. proc.*, 2003, 1038

¹¹ F. DE STEFANO, *Gli effetti della vendita forzata dopo la riforma del processo esecutivo*, in *Riv. esec. forzata*, 2007, 658 – 659

estraneo. La struttura e la funzione dell'espropriazione escludono, infatti, che si possa parlare in ordine al provvedimento di vendita di un'efficacia di immutabilità analoga a quella del giudicato.

La garanzia di intangibilità dei risultati sostanziali della vendita forzata rappresenta per l'acquirente il più importante incentivo a prendere parte alle operazioni della fase traslativa del processo espropriativo. Imprescindibile, al fine di favorire la partecipazione degli offerenti, è la previsione di un sistema processuale e sostanziale in grado di attribuire una posizione sicura all'aggiudicatario. La mancanza di una disciplina volta ad assicurare la certezza del risultato liquidativo esporrebbe, l'acquirente in vendita forzata alla "forte probabilità di vedere travolta la posizione acquisita in seno al procedimento"¹².

Il legislatore del 1940 ha prospettato un regime normativo orientato a salvaguardare gli atti di acquisto del terzo, anche con il sacrificio dei diritti di altri soggetti. Pur in assenza di una disciplina organica in materia, sono, infatti, previste diverse norme non solo sostanziali (l'art. 2929 c.c.), ma anche processuali (artt. 530, 569, 617 e 632 c.p.c.), rispondenti proprio all'esigenza di riconoscere stabilità all'atto liquidativo e finalizzate ad isolare la vendita come provvedimento che chiude una fase del processo esecutivo. Salvaguardare le aspettative formatesi in capo al soggetto che voglia acquistare i beni subastati è la finalità a cui si è orientato il sistema del codice di procedura civile del 1940. Il legislatore ha voluto, in particolare, tutelare la pretesa dell'aggiudicatario di "conseguire la

¹² A. BARLETTA, *op. cit.*, 68

proprietà di quella *res*, verso cui si era legittimamente indirizzata”¹³ la sua attività nell’ambito del processo esecutivo di espropriazione. In tal modo si è perseguito l’obiettivo di rafforzare la posizione del terzo, svincolando il suo atto di acquisto da quelle vicende del processo alle quali egli è estraneo, vicende che possono riguardare tanto l’*an* che il *quomodo* dell’esecuzione.

L’esigenza di tutela dell’offerente partecipante alla vendita forzata, già considerata dal legislatore del 1940, trova oggi un ulteriore fondamento positivo nell’art. 187 bis disp. att. c.p.c., rubricato significativamente *Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti*. Tale innovazione legislativa, introdotta dall’art. 2 comma 4 *novies* del decreto legge 14 marzo 2005, n.35, convertito, con modifiche, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, riconosce un meccanismo processuale di tutela per i terzi che intendono acquistare nell’ambito della vendita giudiziaria. Il legislatore del 2005, in particolare, con la previsione di tale norma, ha compiuto “un nuovo bilanciamento degli interessi, il quale tutela i terzi che sono venuti in contatto con la procedura esecutiva, conferendo loro posizioni giuridiche soggettive meritevoli di protezione”¹⁴. L’introduzione dell’art. 187 bis disp. att. c.p.c., che ha comportato significative ricadute di carattere pratico e sistematico, è in perfetta armonia con un sistema ispirato all’intangibilità della vendita forzata in una logica di protezione dell’aggiudicatario.

¹³ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att. Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti*, in *Le recenti riforme del processo civile*, commentario diretto da Sergio Chiarloni, 2007, Bologna, 2020

¹⁴ Cass., S.U., 30 novembre 2006, n. 25507, in *Foro it.*, 2008, IV, 1302

La presente indagine si propone di approfondire il regime di stabilità destinato dal legislatore alla vendita forzata sia nell'ipotesi in cui il procedimento esecutivo sia viziato da nullità formali, deducibili ex art. 617 c.p.c., sia nell'ipotesi in cui sussistano vizi che determinano la c.d. illegittimità sostanziale dell'espropriazione.

In mancanza di una disciplina organica in materia di stabilità della vendita, è necessario compiere una disamina delle disposizioni normative ispirate al principio di intangibilità dell'atto di acquisto, art. 2929 c.c., artt. 530, 569, 617 e 632 c.p.c. e art. 187 bis disp. att. c.p.c., al fine di valutare se sia possibile enucleare un criterio univoco, valido per tutte le ipotesi che possono comportare un pericolo per la certezza del risultato liquidativo.

Il coordinamento delle varie norme preposte a rendere stabile la vendita coattiva è soprattutto funzionale ad individuare “la disciplina applicabile a quelle fattispecie che risultino sprovviste o, non chiaramente provviste, di previsioni espresse”¹⁵, in modo da garantire, anche in queste ipotesi, la certezza del diritto acquisito dal terzo nell'ambito del processo espropriativo.

Nella ricostruzione del complessivo regime di stabilità riservato dall'ordinamento all'atto liquidativo, centrale è il problema dell'intangibilità della vendita a fronte di un'esecuzione sostanzialmente ingiusta per inesistenza originaria o sopravvenuta del diritto di credito fatto valere nel processo.

L'assenza di specifiche disposizioni in materia richiede che sia individuata una soluzione rispondente al regime di stabilità attraverso un'interpretazione degli

¹⁵ A. BARLETTA, *op. cit.*, 9

articoli contenuti nel codice di procedura nonché delle norme dedicate alla disciplina sostanziale della vendita. Il rischio sarebbe altrimenti di non assicurare certezza all'atto di acquisto del terzo nelle ipotesi in cui sussistono "proprio quelle più gravi patologie"¹⁶ che attengono al presupposto stesso dell'esecuzione cioè al diritto del creditore di agire *in executivis*.

Si comprende come l'esecuzione necessiti "il più possibile di garanzie di stabilità, (del che danno conferma le più recenti riforme legislative), imposte nell'interesse di plurimi soggetti (dei creditori intervenuti, del terzo aggiudicatario, non meno che dello stesso debitore), oltre che dell'ordinamento nel suo complesso"¹⁷. La tutela individuale dell'aggiudicatario-acquirente è presa in considerazione dal legislatore in quanto funzionale al migliore raggiungimento delle finalità primarie del processo espropriativo. Agevolare la posizione degli offerenti consente di incentivarne la partecipazione alla fase traslativa dell'esecuzione e di assicurare la riuscita soddisfacente dell'espropriazione.

¹⁶ B. CAPPONI, *Espropriazione forzata senza titolo esecutivo (e relativi conflitti)*, in *Corr. giur.*, 2013, 399

¹⁷ R. TISCINI, *Alle Sezioni Unite la questione della sorte del processo esecutivo, nel caso del venir meno del titolo del creditore procedente, pure in presenza di intervenuti titolati*, in www.judicium.it, 14

CAPITOLO I

EVOLUZIONE NORMATIVA DELLA VENDITA FORZATA

FUNZIONE E NATURA DELL'ISTITUTO

SOMMARIO: 1. Il regime di stabilità della vendita forzata nel codice Pisanelli del 1865 -
2. La disciplina della vendita forzata nei progetti di riforma al codice Pisanelli del 1865 -
2.1 Il Progetto Mortara del 1923 – 2.2 Il Progetto Carnelutti del 1926 - 2.3 Il Progetto
definitivo Solmi del 1939 – 3. La riforma del processo esecutivo nel codice di procedura
civile del 1940 – 3.1 La vendita forzata nell'originaria disciplina del codice di procedura
civile del 1940 e il problema della stabilità – 4. Le problematiche specifiche della vendita
forzata e le riforme del 2005 – 2006 e del 2009 – 4.1 Il nuovo regime della vendita
forzata riformata - 5. La vendita forzata: natura giuridica - 5.1 La vendita forzata: aspetto
statico e dinamico - 6. Rapporto tra vendita forzata e assegnazione

1. Il regime di stabilità della vendita forzata nel codice Pisanelli del 1865

L'esigenza di tutelare l'aggiudicatario dal rischio della caducazione dell'acquisto, effettuato nell'ambito del processo espropriativo, ha animato anche la codificazione postunitaria ed è stato oggetto di indagine da parte della dottrina formatasi sotto la vigenza del precedente codice di procedura civile.

Nel libro secondo del codice di rito del 1865, dedicato al processo di esecuzione, gli istituti della fase liquidativa del processo espropriativo e, soprattutto, la vendita forzata, sono stati disciplinati mutuando le forme tipiche del processo di cognizione¹⁸. Tale normativa ha previsto, in particolare, che il regime dell'espropriazione immobiliare si fondasse sulla sentenza di autorizzazione alla vendita e su quella di aggiudicazione.

Nella vigenza del precedente codice la soluzione alla necessità di certezza dell'atto di acquisto del terzo aggiudicatario, a fronte di eventuali vizi formali o sostanziali che inficiavano il processo si è incentrata, pertanto, su considerazioni relative alla forma del provvedimento liquidativo.

La vendita forzata, nel codice del 1865, è configurata come un atto che si scompone in due provvedimenti: uno che la prescrive, un altro che la esegue; “per gli immobili, i provvedimenti diventano tre, in quanto l'ordine di vendita, a sua volta, consta della sentenza di autorizzazione”¹⁹.

Nell'ambito dell'esecuzione mobiliare il pretore, ai sensi dell'art. 623 c.p.c. 1865, ordinava con suo provvedimento, (decreto), la vendita degli oggetti pignorati, stabilendone il giorno, l'ora e il luogo. Il pretore, procedeva, nel medesimo atto a delegare le operazioni di liquidazione all'ufficiale giudiziario il quale, mediante un apposito bando, dava al pubblico la notizia della vendita (art. 629 c.p.c. 1865).

Nel giorno stabilito, secondo quando espressamente statuito dall'art. 634 c.p.c. 1865, si procedeva alla vendita ai pubblici incanti al maggiore offerente e a

¹⁸ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia: nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443 preceduto dalla Relazione ministeriale alla Maestà del Re Imperatore*, 1940, Napoli, 84 – 85: l'utilizzo, nell'ambito del processo esecutivo, delle forme contenziose “derivava dalla mancanza di chiara distinzione teorica tra i due momenti, cognizione ed esecuzione in cui si scinde la funzione giurisdizionale, e dalla assoluta prevalenza che (...) aveva avuto nel secolo passato [1800] il processo di cognizione”.

¹⁹ F. CARNELUTTI, *Lezioni di diritto processuale civile. Processo di esecuzione*, vol. II, 1932, Padova, 251

denaro contante. Del procedimento di vendita era redatto un processo verbale che aveva valore di documento probatorio (art. 641 c.p.c. 1865).

Il processo di espropriazione immobiliare si caratterizzava, al contrario, per la peculiarità di essere strutturato sostanzialmente in due fasi. La prima, che realizzava un vero e proprio processo di cognizione, aveva inizio con l'atto di citazione del creditore al debitore per l'autorizzazione a vendere gli immobili (art. 665 c.p.c. 1865) e terminava con la pronuncia, da parte del tribunale, della sentenza autorizzativa della vendita forzata. La seconda fase, avente natura propriamente esecutiva, si concludeva con la vendita e la graduazione dei crediti.

Il provvedimento unico che ordinava la liquidazione dei beni mobili si scomponneva, nell'ambito dell'espropriazione immobiliare, in due diversi provvedimenti: la sentenza di autorizzazione e l'ordinanza di fissazione della vendita²⁰.

La sentenza di autorizzazione, che nonostante la forma assegnatale dalla legge aveva natura di puro provvedimento esecutivo, stabiliva le condizioni e le modalità di liquidazione del compendio pignorato (art. 666 c.p.c. 1865), ma non comportava il trasferimento coattivo del diritto in capo all'offerente, che si verificava solo in un momento posteriore²¹.

Con l'ordinanza di fissazione il presidente del Tribunale determinava il giorno dell'udienza in cui procedere all'incanto (art. 666 n.3 c.p.c. 1865), alla cui conclusione si individuava l'acquirente, ossia il soggetto che aveva fatto la migliore offerta e a cui trasferire i diritti che appartenevano sui beni immobili al

²⁰ F. CARNELUTTI, *ivi*, 254: l'Autore evidenzia l'inutile duplicazione del doppio provvedimento finalizzato, nell'ambito dell'espropriazione immobiliare, ad ordinare la vendita.

²¹ S. PUGLIATTI, *op. cit.*, 321: l'Autore sostiene che la sentenza di autorizzazione "prepara la vendita forzata" e che con essa "non ha luogo alcun trasferimento di diritti".

debitore espropriato. Tutte le operazioni che si svolgevano nell'udienza venivano riprodotte nel processo verbale. Successivamente alla conclusione dell'incanto, con l'individuazione del miglior offerente, era emessa, ai sensi dell'art. 685 c.p.c. 1865, la sentenza di vendita a favore dell'aggiudicatario. Il trasferimento del diritto si verificava nel momento in cui era pubblicata tale sentenza che conteneva, tra l'altro, il processo verbale e la dichiarazione di chi restava compratore. La sentenza di aggiudicazione aveva valore costitutivo e si configurava quale titolo formale del trasferimento: l'acquisto del terzo non avveniva mai prima dell'incanto e non poteva dirsi perfetto fino alla pronuncia della sentenza di vendita che conferiva all'aggiudicatario la qualità di proprietario.

Il pagamento del prezzo da parte dell'acquirente era differito all'esito del giudizio di graduazione dei crediti. La disciplina del codice del 1865 prevedeva che alla sentenza di aggiudicazione (art. 685 c.p.c. 1865), dovesse seguire il giudizio di graduazione al termine del quale, l'acquirente era tenuto a pagare il prezzo sulla base delle c.d. note di collocazione. Tali note, emesse dopo l'omologazione dello stato di graduazione, erano, ai sensi dell'art. 717 c.p.c. 1865, approvate e sottoscritte dal giudice e avevano efficacia di titolo esecutivo contro il compratore.

La dottrina, formatasi sotto la vigenza del codice del 1865, riteneva insufficiente la disciplina codicistica volta a salvaguardare l'acquisto dell'aggiudicatario, nell'ipotesi di sussistenza di vizi formali degli atti processuali anteriori al prodursi dell'effetto acquisitivo²². Solo per l'espropriazione mobiliare era sancito dall'art. 649 c.p.c. 1865, il principio in base al quale una volta eseguita la vendita o

²² Cfr., per tutti, L. MORTARA, *Commentario del codice e delle leggi di procedura civile*, vol. V, 359, 1905, Milano;

l'assegnazione non era più ammesso far valere gli eventuali vizi di forma relativi agli atti anteriori del procedimento. Tale norma implicava la decadenza da ogni opposizione, anche di nullità, per effetto dell'avvenuta vendita forzata dei beni mobili.

Nell'ambito dell'espropriazione immobiliare non era prevista un'analoga disposizione. La dottrina ha cercato, pertanto, di superare la situazione di disparità di trattamento sussistente tra le due forme di esecuzione a causa della mancata previsione di un regime generale di stabilità.

In materia di espropriazione immobiliare l'art. 695 del c.p.c. 1865 sanciva che le eccezioni di nullità degli atti del giudizio di espropriazione dovevano proporsi quindici giorni prima dell'udienza stabilita per l'incanto. Decorso il termine individuato in tale disposizione, si incorreva in una decadenza e l'azione di nullità non era più ammissibile: questo comportava che l'atto, anche se viziato, diventasse inattaccabile. La previsione di cui all'art. 695 c.p.c. 1865, circoscritta al solo ambito delle nullità formali, non poteva trovare applicazioni per gli atti compiuti successivamente al termine ivi indicato. Le nullità afferenti a tali atti potevano essere eccepite in via incidentale e dovevano essere decise, ai sensi di quanto statuito dall'art. 702 c.p.c. 1865, con la sentenza di vendita.

Da ciò si era desunto il principio per cui la pronuncia della sentenza di vendita precludeva la proposizione delle eccezioni di nullità. “Se la preclusione si verifica a cominciare dal quattordicesimo giorno precedente all'incanto, è evidente che le eccezioni di nullità non si possano proporre, *a fortiori*, dopo l'emissione della sentenza di aggiudicazione”²³.

²³ S. PUGLIATTI, *op. cit.*, 341

Negli anni della vigenza del codice del 1865 si ricorreva alla forma del provvedimento di vendita, ossia la sentenza, per definire il regime di stabilità dell'atto acquisitivo prodottosi in capo all'aggiudicatario di beni immobili. Il riferimento alla sentenza, tuttavia, "portava, inevitabilmente, a cercare riparo dietro un concetto di stabilità per molta parte corrispondente a quello del giudicato"²⁴.

Analoghe soluzioni interpretative sono state formulate dalla dottrina, sotto il vigore del codice del 1865, relativamente alla determinazione degli effetti sulla vendita forzata dell'accertamento dell'ingiustizia dell'esecuzione. Il rischio di un'esecuzione ingiusta, contro il quale il codice previgente aveva preordinato un complesso sistema di controlli, sussisteva quando il processo esecutivo avesse cagionato "un spostamento di beni non voluto dal diritto"²⁵ a danno del debitore o anche di un terzo. Secondo il sistema normativo del codice di rito previgente, qualora fosse stato accertato il difetto di giustizia del provvedimento esecutivo, il rimedio consisteva, "nel porre nel nulla o almeno nel modificare il risultato dell'esecuzione"²⁶, pur comportando ciò l'instabilità dei risultati del processo. Il contrasto tra esigenza di certezza ed esigenza di giustizia, che veniva a realizzarsi in queste ipotesi, era risolto mediante il ricorso all'argomento della forma del provvedimento di vendita e con il sistema delle preclusioni. In particolare il debitore così come il terzo, indebitamente sottoposto ad azione esecutiva, doveva poter avere la facoltà di contestare i risultati illegittimi dell'esecuzione. Tale

²⁴ A. BARLETTA, *op. cit.*, 70

²⁵ F. CARNELUTTI, *Lezioni. Processo di esecuzione*, vol. I, cit., 52

²⁶ F. CARNELUTTI, *Sistema di diritto processuale civile*, vol. I, *Funzione e composizione del processo*, 1936, Padova, 331

facoltà doveva, tuttavia, essere limitata nel tempo, così che, qualora non fosse stata esercitata entro il termine previsto, se ne verificava “la decadenza e al risultato della esecuzione”²⁷ era garantita la stabilità.

Nell’ambito dell’espropriazione immobiliare era previsto che le nullità sostanziali potessero essere fatte valere con l’opposizione al precetto nella fase anteriore all’autorizzazione della vendita. Una volta promossa l’opposizione, il rigetto di questa consentiva il formarsi del giudicato sulla validità del titolo esecutivo posto alla base dell’espropriazione. La mancata proposizione di tale rimedio, nella fase giudiziale precedente l’autorizzazione alla vendita, comportava, invece, che il rapporto di diritto sostanziale non potesse più essere contestato. Non essendo più esperibile l’opposizione al precetto, la sentenza autorizzativa si consolidava col decorso del tempo, analogamente al risultato del processo di cognizione, e acquistava il carattere di stabilità proprio del giudicato.

Secondo quanto statuito dalla Suprema Corte di Cassazione, in una sentenza del 1931, la validità e l’efficacia del titolo esecutivo venivano irretrattabilmente stabilite con la sentenza di autorizzazione alla vendita “passata in giudicato la quale preclude qualsiasi eccezione intorno alla legalità del procedimento esecutivo immobiliare”²⁸. Il passaggio in giudicato della sentenza autorizzativa stabiliva definitivamente il rapporto tra le parti e consentiva di assorbire e superare “tutte le eccezioni proposte e tutte quelle che si sarebbero potute proporre per opporsi alla

²⁷F. CARNELUTTI, *Lezioni. Processo di esecuzione*, vol. I, cit., 56

²⁸ Cass., Sez. III, 9 luglio 1931, in *Foro it.*, 1931, I, 1204: in questo caso il titolo esecutivo, posto alla base dell’espropriazione immobiliare, era costituito da una sentenza di primo grado avente efficacia esecutiva. In sede di appello il giudice, avendo rilevato l’avvenuto passaggio in giudicato della sentenza di autorizzazione alla vendita, aveva dichiarato improcedibile l’appello medesimo in quanto il giudicato garantiva la legalità dell’esecuzione. La Cassazione, con la sentenza qui richiamata, ha confermato l’orientamento del giudice dell’appello.

vendita”²⁹. La sentenza autorizzativa passata in giudicato faceva stato contro il debitore analogamente a qualsiasi altra decisione contenziosa e rendeva inefficaci tutte le opposizioni. La garanzia di stabilità dell’atto di acquisto dei beni immobili, a fronte di eventuali vizi sia formali che sostanziali del procedimento esecutivo, si basava sull’utilizzo della forma di sentenza del provvedimento di autorizzazione della vendita (art. 666 c.p.c. 1865), ovvero del provvedimento conclusivo della fase liquidativa (art. 685 c.p.c. 1865).

Questa soluzione interpretativa, a cui erano pervenuti gli studiosi³⁰ formati sotto il vigore del codice del 1865, era dovuta da un lato all’aver assimilato i profili attinenti alla legalità formale del procedimento con le questioni relative alla giustizia dell’esecuzione, dall’altro all’aver attribuito al processo espropriativo le forme tipiche della cognizione.

In particolare modo, si è finito con l’estendere il concetto di giudicato, che trovava la sua ragion d’essere in relazione alla funzione e alla struttura del processo di cognizione, ad atti aventi natura di provvedimenti esecutivi quali erano la sentenza di autorizzazione e quella di aggiudicazione.

²⁹ *Ibidem*. Enrico Tullio Liebman, nelle osservazioni svolte a margine della citata sentenza, critica l’opinione affermata dalla Suprema Corte di Cassazione. Secondo l’Autore non si può parlare di giudicato sull’esistenza del credito. In particolare il Liebman sostiene che “la sentenza che autorizza la vendita non decide affatto, né esplicitamente né implicitamente, sull’esistenza del credito, e anche divenendo definitiva non preclude la via alle opposizioni di merito”.

³⁰ Cfr., per tutti L. BIAMONTI, *Sentenza di aggiudicazione e azione di nullità del procedimento esecutivo*, in *Riv. dir. civ.*, 1909, 207: l’Autore afferma che “divenuta cosa giudicata la sentenza di aggiudicazione, non sia lecito alle parti nel giudizio d’incanto, (...), proporre nullità del procedimento esecutivo, né relative alle forme procedurali né relative al rapporto di diritto materiale”.

2. La disciplina della vendita forzata nei progetti di riforma al codice Pisanelli del 1865

Il processo di esecuzione, disciplinato nel libro secondo del c.p.c. 1865, rappresentava “la parte meno felice”³¹ del codice previgente, a causa della carente elaborazione dottrinale in cui versava la materia esecutiva all’epoca della redazione della normativa codicistica. La principale problematica che si poneva in relazione all’esecuzione forzata era costituita dall’adozione delle forme proprie del processo di cognizione, in particolare di sentenze e citazioni, che costituivano un grave intralcio allo svolgimento del procedimento. Era emersa tra gli studiosi³², l’esigenza di stabilire le peculiarità dei risultati dell’esecuzione, emancipandoli dalle forme dei provvedimenti cognitivi. Nell’ottica di un generale ripensamento in chiave sistematica del processo esecutivo, si poneva la necessità di superare la commistione tra le attività volte alla concreta realizzazione del diritto e quelle eventuali, di natura cognitiva, concernenti le opposizioni. L’azione esecutiva richiedeva di essere strutturata secondo forme processuali rispondenti ad esigenze di rapidità e di tutela degli interessi dei vari soggetti coinvolti.

Negli ottanta anni di vigenza del codice Pisanelli sono stati elaborati, innanzitutto, alcuni progetti volti a realizzare un’integrale riforma del codice di rito: si tratta dei progetti proposti da Chiovenda, Mortara, dalla c.d. Sottocommissione C, da

³¹ E. FAZZALARI, *Cento anni di legislazione sul processo civile (1865-1965)*, in *Riv. dir. proc.*, 1965, 494

³² Cfr., per tutti, F. CARNELUTTI, *Lezioni. Processo di esecuzione*, vol. II cit., 337: l’Autore afferma che “il modo onde cui fu costruita la espropriazione degli immobili agevolava la confusione tra il processo di cognizione e il processo esecutivo”. La critica del Carnelutti, pur riguardando nello specifico l’utilizzo della forma della sentenza per il provvedimento di vendita, investe l’intera disciplina dell’esecuzione forzata.

Carnelutti, Redenti, e da Solmi. Altri progetti, al contrario, riguardavano solo alcune parti della legge processuale³³.

Alla disciplina del processo esecutivo, negli anni compresi tra il 1867 e il 1921, sono stati dedicati quindici disegni di legge che presentavano una “notevole carica innovativa”³⁴, nonostante fossero meno numerosi rispetto ai progetti di riforma destinati al processo di cognizione. Alcune di queste iniziative legislative erano finalizzate ad innovare profondamente la disciplina dell’esecuzione forzata, mentre altri progetti, non meno rilevanti, miravano ad obiettivi più circoscritti, riguardanti esclusivamente taluni istituti del libro secondo.

Nel quadro globale dei progetti di riforma relativi al processo esecutivo, l’esecuzione mobiliare era oggetto di scarsa attenzione così come trascurate erano l’espropriazione presso terzi e quella contro il terzo proprietario. Ampie e numerose erano, al contrario, le modifiche destinate all’espropriazione immobiliare volte all’introduzione di nuovi istituti, alla semplificazione delle formalità ritenute eccessivamente complesse o superflue e al ripensamento delle modalità di liquidazione del compendio pignorato.

Alla riforma dell’espropriazione immobiliare sono stati dedicati sei disegni di legge: “di essi due, Della Rocca-Aguglia e Orlando, proponevano ampie modifiche all’intera procedura; altri due, Dell’Angelo e Catucci (del 1868), modifiche circoscritte, soprattutto incentrate sulla disciplina dell’assegnazione;

³³ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia : nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443*, cit., 3: nella Relazione al Re si sottolineava come “il problema della riforma del processo civile sorse, si può dire, nello stesso momento in cui entrò in vigore il codice del 1865: parve in un primo tempo che (...) a introdurre gli opportuni miglioramenti potesse bastare qualche parziale ritocco; poi, col passare dei decenni, il perdurare e l’accrescersi degli inconvenienti pratici dimostrò che il problema era di ordine generale”.

³⁴ A. SALETTI, *Il processo esecutivo. Note introduttive*, in *I progetti di riforma del processo civile (1866-1935)*, a cura di Giuseppe Tarzia e Bruno Cavallone, tomo II, 1989, Milano, 935

infine gli ultimi due, Ronchetti e Gallo-Majorana-Massimini, dedicati precipuamente alla c.d. piccola espropriazione, contenevano peraltro delle norme che travalicavano i limiti di detta procedura”³⁵.

Le proposte riformatrici, contenute nei diversi disegni di legge, si proponevano da un lato di accelerare lo svolgimento della procedura, riducendone i costi, dall’altro di garantire al meglio la fruttuosità dell’espropriazione immobiliare.

Il progetto Della Rocca-Aguglia, recependo le critiche della dottrina circa l’eccessiva complessità delle forme processuali, mirava a realizzare una revisione generale dell’espropriazione dei beni immobili in un’ottica di semplificazione.

Le principali riforme contenute in tale disegno, in ordine alla fase liquidativa dell’espropriazione immobiliare, consistevano nell’eliminazione della sentenza autorizzativa della vendita, da sostituire con decreto reclamabile dal debitore, e nella soppressione della sentenza di vendita da disporsi con verbale. Le modifiche erano finalizzate a risolvere il principale problema posto dalla disciplina del codice del 1865, consentendo di svincolare il procedimento esecutivo dalle forme tipiche del processo di cognizione. Accanto alla semplificazione della liquidazione, in cui scompariva la figura del perito, il progetto Della Rocca-Aguglia prevedeva anche l’accelerazione della graduazione dei crediti che poteva avvenire d’accordo tra le parti senza richiedere più la sentenza di omologazione del tribunale.

Il disegno di legge Orlando (1909), nell’ambito della riforma generale da esso proposta, destinava alcune disposizioni all’espropriazione dei beni mobili al fine di consentire una razionalizzazione degli istituti processuali.

³⁵ A. SALETTI, *ivi*, 972-973

Il progetto disciplinava l'istituto del pagamento effettuato dal debitore all'ufficiale giudiziario, sancendo che "lo stesso rimaneva a rischio del debitore"³⁶ fino al momento in cui il creditore non avesse provveduto a rilasciare la quietanza all'ufficiale giudiziario. I profili di maggiore interesse della proposta di riforma dell'espropriazione mobiliare riguardavano, inoltre, da un lato l'ampliamento dei beni considerati impignorabili, tra cui in particolare il reddito da lavoro, dall'altro il favore espresso per il cumulo nell'espropriazione. Era ammessa la riunione delle espropriazioni effettuate in capo al medesimo debitore ma concernenti beni diversi ed era prevista, in sede di riparto, la trattazione congiunta delle controversie.

Per ciò che concerneva la vendita nell'espropriazione immobiliare, il progetto Orlando, discostandosi largamente da quello Della Rocca-Aguglia, non ha perseguito l'esigenza di abbandonare le forme proprie del processo cognitivo. "In questo quadro, più correttivo che innovativo"³⁷ venivano confermate sia la sentenza di autorizzazione alla vendita, sia quella di aggiudicazione. Il progetto Orlando prendeva in considerazione anche l'esigenza della stabilità del procedimento esecutivo prevedendo che, una volta divenuta definitiva la sentenza di autorizzazione alla vendita, sarebbe stata preclusa "qualsiasi eccezione di merito o di forma intorno alla validità e legalità dell'istanza di esecuzione"³⁸. Legata alla medesima garanzia di stabilità era la previsione, contenuta nel d.d.l. delega per la riforma del c.p.c., in base alla quale l'opposizione all'esecuzione non poteva essere presentata in ogni tempo, ma doveva essere proposta entro un congruo termine perentorio decorrente dal primo atto di esecuzione.

³⁶ A. SALETTI, *ivi*, 967

³⁷ A. SALETTI, *ivi*, 977

³⁸ *Ibidem*

Analogamente al progetto Della Rocca-Aguglia, anche il disegno di legge Orlando mirava a semplificare l'iter processuale della fase liquidativa e della graduazione dei crediti.

I vari progetti di riforma relativi all'espropriazione immobiliare, nonostante presentassero orientamenti divergenti in ordine all'aspetto procedimentale, erano tutti accomunati dall'esigenza di migliorare la fruttuosità dell'esecuzione. La principale critica riguardava "il sistema dei successivi tentativi di vendita, con progressiva riduzione del prezzo base d'asta, fino all'aggiudicazione"³⁹.

I vari disegni presentavano differenti soluzioni ai fini di raggiungere l'obiettivo di evitare la serie indefinita di ribassi: il progetto Della Rocca-Aguglia proponeva il rimedio dell'aggiudicazione obbligatoria; il progetto Orlando prevedeva, al contrario, la necessità di adeguare la base d'asta alla possibilità di trovare acquirenti.

Tra i progetti maggiori, quelli cioè destinati a riformare integralmente il codice Pisanelli, solo alcuni hanno affrontato e innovato la disciplina normativa del processo esecutivo. Nel 1919, nell'immediatezza del primo dopoguerra, veniva elaborato e presentato il progetto di riforma di Giuseppe Chiovenda⁴⁰ che non approfondiva, tuttavia, la materia dell'esecuzione forzata.

³⁹ A. SALETTI, *ivi*, 978

⁴⁰ G. CHIOVENDA, *La riforma del procedimento civile proposta dalla Commissione per il dopo guerra : relazione e testo annotato per cura di Giuseppe Chiovenda*, 1920, Napoli
Il progetto Chiovenda constava di 204 articoli e si occupava di esporre i principi e i capisaldi del processo di cognizione che doveva essere essenzialmente incentrato sul principio dell'oralità.

2.1 Il Progetto Mortara del 1923

Il progetto di Mortara del 1923, a differenza di quello chiovendiano, si proponeva la finalità “di riscrivere il codice al fine di coordinarlo con le tante leggi che s’erano nel frattempo avute e di razionalizzare alla luce dell’esperienza”⁴¹ pratica il processo sia di cognizione che di esecuzione.

L’opera, di ampio respiro, dedicava all’esecuzione forzata il libro terzo composto da un totale di 116 articoli. All’espropriazione immobiliare erano destinate, in virtù della sua importanza giuridica ed economica, molteplici previsioni di particolare pregio.

Al fine di realizzare un’economia di tempo e di atti, il Mortara prevedeva, innanzitutto, di fondere in un atto unico il precetto e la citazione per l’autorizzazione alla vendita. La distinzione tra i due provvedimenti implicava la trattazione separata delle eventuali relative controversie e ciò costituiva il primo motivo delle lungaggini processuali. Il Mortara indicava anche, nella sua proposta, l’esigenza di abbandonare la stima dell’immobile, che era stata introdotta per facilitare l’azione del creditore ma che aveva prodotto, nella pratica, notevoli inconvenienti, proponendo di sostituirla con la “facoltà del creditore istante di presentare un terzo quale oblatore”⁴². La base di apertura dell’incanto veniva fissata in sette decimi del valore di mercato dei beni.

⁴¹ F. CIPRIANI, *Storie di processualisti e di oligarchi : la procedura civile nel Regno d'Italia : 1866-1936*, 1991, Milano, 233-234

⁴² L. MORTARA, *Per il nuovo Codice della procedura civile: riflessioni e proposte*, 1923, Torino, 135

Nel Progetto Mortara assumeva particolare importanza l'art. 36, ultimo comma, che sanciva la necessità di “chiudere la libertà di opposizione del debitore dentro confini”⁴³ determinati, al fine di garantire il più possibile la certezza dei risultati del procedimento espropriativo. La disposizione in esame escludeva la proponibilità di eccezioni od opposizioni contro il diritto del creditore e contro il titolo esecutivo, una volta avvenuto il passaggio in giudicato della sentenza autorizzativa della vendita.

Per assicurare la fruttuosità del processo espropriativo e per consentire il conseguimento del più alto prezzo di vendita, il disegno di Mortara stabiliva che alla gara tenutasi nella prima udienza di incanto seguisse una seconda udienza, a termine fisso, in cui emettere i provvedimenti definitivi (art. 47). Nella seconda udienza veniva riaperto l'incanto e si procedeva a pronunciare l'aggiudicazione “all'ultimo offerente anteriore o al nuovo maggiore offerente”⁴⁴ che si era presentato.

Una serie di norme specifiche era, inoltre, destinata alla disciplina del pagamento del prezzo. Il codice di rito del 1865 prevedeva il differimento del pagamento da parte dell'acquirente al termine del giudizio di graduazione: il sistema normativo, così delineato, si rivelava pregiudizievole per i creditori, costretti ad attendere il rimborso dei capitali loro dovuti. Proprio per rimediare a tale inconveniente il progetto Mortara sanciva la regola in base alla quale il pagamento doveva effettuarsi in termini brevi, pur essendo ammesse “deroghe, subordinate alla

⁴³ L. MORTARA, *ivi*, 136

⁴⁴ L. MORTARA, *ivi*, 137

verificazione di particolari presupposti”⁴⁵ da cui si poteva desumere che la deroga, nel caso specifico, non diminuiva la sicurezza dei crediti. Infine un’apposita disciplina era volta ad assicurare uno svolgimento più rapido ed economico del processo di graduazione.

La proposta del Mortara era anche finalizzata ad introdurre alcune modifiche in materia di espropriazione sui beni mobili, prevedendo di semplificare la forma dell’atto iniziale, ossia il precetto, di integrare la norma relativa al pagamento effettuato dal debitore nelle mani dell’ufficiale giudiziario nonché di concentrare nel pretore la competenza su tutto il procedimento e sulle eventuali controversie.

2.2 Il Progetto Carnelutti del 1926

Nel 1926 veniva pubblicato il progetto Carnelutti⁴⁶ che rappresentava sostanzialmente uno sviluppo del Progetto elaborato in seno alla c.d. Sottocommissione C, presentato quest’ultimo sempre da Carnelutti nello stesso anno.

Il Progetto dedicava il libro secondo interamente all’esecuzione forzata e ridisegnava completamente il processo esecutivo, presentando modifiche di notevole portata, basti pensare alla disciplina dell’espropriazione delle aziende commerciali. È stato ritenuto che tale proposta di riforma abbia segnato “un ulteriore progresso nella prefigurazione di un processo moderno”⁴⁷.

⁴⁵ L. MORTARA, *ivi*, 138

⁴⁶ F. CARNELUTTI, *Progetto del codice di procedura civile: presentato alla Sottocommissione reale per la riforma del codice di procedura civile. Del processo di esecuzione*, 1926, Padova

⁴⁷ E. FAZZALARI, *Cento anni di legislazione sul processo civile (1865-1965)*, cit., 501

L'art. 459 disponeva innanzitutto che di qualsiasi obbligo potesse essere richiesta l'esecuzione forzata, purché l'obbligo non fosse scaduto e il debitore non vi avesse adempiuto spontaneamente. Faceva da corollario a questo principio l'art. 460 secondo cui l'esecuzione non poteva essere iniziata o comunque proseguita qualora il debitore avesse offerto di adempiere e l'ufficio avesse accertato l'avvenuto adempimento.

Il titolo quarto del libro secondo conteneva la disciplina riguardante l'espropriazione forzata e nel capo primo di tale titolo erano dettate le disposizioni generali (artt. 511-540), comuni all'espropriazione immobiliare e a quella mobiliare in materia di pignoramento, assegnazione dei beni, vendita forzata e destinazione del ricavato.

La vendita forzata poteva essere espletata mediante trattativa privata oppure all'incanto (art. 521). Ai creditori e al debitore era conferita la facoltà di scegliere la modalità con cui procedere alla liquidazione.

In un'ottica di semplificazione delle forme dell'esecuzione, tutti i provvedimenti dell'ufficio esecutivo dovevano essere pronunciati in forma di ordinanza (art. 477). Nell'ambito dell'espropriazione mobiliare la vendita poteva effettuarsi verbalmente, ma era fatta salva la facoltà dell'acquirente di chiedere all'ufficio esecutivo il rilascio di un certificato in cui si attestava l'avvenuto trasferimento della proprietà del bene pignorato (art. 523). La vendita forzata di beni immobili era disposta con ordinanza del capo dell'ufficio esecutivo (art. 523, secondo comma).

Fondamentale importanza, nel quadro delle disposizioni generali contenute nel capo primo, assumeva la previsione di cui all'art. 524 che attribuiva alla vendita

forzata la stessa efficacia di una vendita liberamente conclusa. Il medesimo articolo, al secondo comma, sanciva che l'efficacia della vendita forzata non era pregiudicata dalle nullità degli atti esecutivi precedenti la vendita stessa, garantendo in tal modo la certezza dei risultati dell'espropriazione.

Per quanto atteneva alla destinazione del ricavato, qualora non fossero intervenuti altri creditori, l'ufficio esecutivo provvedeva a pagare al creditore precedente quanto dovuto a titolo di capitale, interessi e spese (art. 531). Nell'ipotesi in cui fossero intervenuti altri creditori l'ufficio procedeva a formare il progetto di distribuzione, depositato presso la cancelleria dell'ufficio medesimo e consultabile dagli aventi diritto (artt. 533-534). Approvato il piano di riparto, si procedeva alla distribuzione del ricavo secondo le sue risultanze (art. 537).

Una delle principali innovazioni proposte dal Carnelutti era costituita dal tentativo di superare la struttura bifasica che caratterizzava l'espropriazione immobiliare, eliminando la prima fase che era finalizzata ad ottenere la sentenza autorizzativa di vendita e che realizzava un vero e proprio processo di cognizione. Il progetto, in particolare, aboliva l'atto di citazione per cui non era più previsto l'obbligo in capo al creditore di far citare il debitore davanti al tribunale al fine di promuovere la liquidazione, così come non era più contemplata la sentenza autorizzativa della vendita forzata.

Ai sensi dell'art. 580 il creditore, qualora non volesse farsi assegnare in pagamento l'immobile pignorato, poteva chiederne la vendita; di tale richiesta veniva dato pubblico avviso, in cui veniva descritto il bene immobile e indicato il prezzo di stima.

Chiunque avesse voluto acquistare mediante trattativa privata, avrebbe dovuto provvedere a presentare l'offerta all'ufficio esecutivo (art. 582). Qualora nel termine di due mesi dalla pubblicazione dell'avviso di vendita non fosse stata presentata o accettata nessuna offerta di acquisto, l'ufficio esecutivo procedeva a stabilire il giorno in cui doveva tenersi l'incanto, a cui era ammesso a partecipare chiunque con la sola eccezione del debitore esecutato (art. 585). In entrambe le ipotesi, sia nella vendita mediante trattativa privata che in quella effettuata in seguito ad incanto, l'ufficio esecutivo provvedeva a dichiarare il trasferimento della proprietà dell'immobile pignorato con ordinanza.

Negli anni a seguire il Progetto Carnelutti ha rappresentato il riferimento fondamentale per la disciplina dell'esecuzione forzata. Prova ne è che il progetto Redenti, pubblicato nel 1936 e costituito da 745 articoli, non sottoponeva a specifica trattazione il processo esecutivo⁴⁸, limitandosi a riformare “le materie del primo e del secondo libro del codice attuale [1940], ma anche parte di quelle del quarto”⁴⁹.

2.3 Il Progetto definitivo Solmi del 1939

Nel quadro complessivo delle riforme apportate al codice Pisanelli del 1865, particolare importanza rivestiva il progetto Solmi che, soprattutto per la parte

⁴⁸ F. CIPRIANI, *Scritti in onore dei patres*, 2006, Milano, 357: l'Autore ricorda come l'allora Ministro di Grazia e Giustizia Pietro de Francisci “nell'intervento del 1934 al Senato, aveva detto che si poteva ben utilizzare il Progetto Carnelutti” per quanto riguardava l'esecuzione forzata.

⁴⁹ *Ibidem*

concernente l'esecuzione forzata, risentiva "della benefica influenza degli studi e delle proposte precedenti (e segnatamente di quelli carneluttiani)"⁵⁰.

Nel maggio del 1937 veniva pubblicato dal Ministero di Grazia e Giustizia il Progetto Preliminare⁵¹ del codice di procedura civile, elaborato da un apposito comitato presieduto dall'onorevole Solmi. Sulla base delle osservazioni e delle proposte autorevolmente espresse sul progetto preliminare dagli organi e dagli enti consultati, è stato redatto il testo del progetto definitivo che ha sottoposto ad un accurato riesame i vari istituti processuali. Obiettivo della riforma era la "necessità di un rinnovamento radicale"⁵² del sistema processuale.

Riguardo all'esecuzione forzata, il progetto definitivo conservava l'impostazione delineata da quello preliminare diretta a realizzare un'effettiva e rapida tutela del diritto consacrato nel titolo esecutivo.

Il progetto definitivo del Guardasigilli on. Solmi aveva quale finalità principale quella di distinguere nettamente l'attività esecutiva, affidata in gran parte all'ufficiale giudiziario, da quella "contenziosa provocata da opposizioni del debitore o di terzi"⁵³. Il magistrato doveva intervenire solo saltuariamente nelle ipotesi di irregolare andamento della procedura e per provvedere alla giusta ripartizione delle somme ricavate. Tale impostazione sussisteva già nel codice di

⁵⁰ E. FAZZALARI, *Cento anni di legislazione sul processo civile (1865-1965)*, cit., 503

⁵¹ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile: progetto preliminare e relazione*, 1937, Roma

⁵² Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile: progetto definitivo e relazione del Guardasigilli on. Solmi*, 1939, Roma, 3. "Abolire il formalismo vacuo e inconcludente, bandire dalle aule di giustizia le schermaglie vane e gli intrighi dilatori, evitare le deviazioni e le quisquiglie procedurali, costringere le parti alla lotta leale ed aperta sulle ragioni sostanziali della lite" erano i principi a cui si ispirava la riforma del Guardasigilli on. Solmi.

⁵³ Ministero di Grazia e Giustizia, *ivi*, 111

rito del 1865 nell'ambito della disciplina dell'espropriazione su beni mobili, dalla quale si discostava l'espropriazione immobiliare che assumeva forme tipiche del processo di cognizione.

Il progetto Solmi ha, pertanto, avuto il merito di unificare le due tipologie di esecuzione: le formalità del processo cognitivo dovevano essere applicate solo nell'ipotesi in cui si fosse innestato, nel corso della procedura, un giudizio contenzioso, provocato da opposizioni.

Sempre in materia di opposizione, notevole importanza rivestiva l'art. 451, terzo comma, che sanciva l'inammissibilità dell'opposizione del debitore una volta eseguita la vendita. La disposizione costituiva espressione del principio in base al quale, liquidati i beni pignorati e compiuta l'esecuzione, non era possibile metterne in discussione la validità, pregiudicando i diritti dei creditori intervenuti al riparto e quelli del terzo acquirente.

Un'altra importante innovazione riguardava il venir meno della distinzione tra precetto mobiliare e immobiliare: il precetto veniva configurato, dal progetto Solmi, come generico atto di intimazione. Il creditore, in tal modo, non era più tenuto ad indicare quale esecuzione volesse compiere, in quanto sia l'espropriazione su beni mobili che quella su beni immobili aveva inizio con l'atto di pignoramento. (art. 453 e art. 508).

Nell'ambito dell'espropriazione mobiliare era previsto che la vendita potesse avvenire mediante trattative private (art. 482) o ai pubblici incanti (476). La preferenza era accordata alla vendita ai pubblici incanti che dava maggiori garanzie per la realizzazione del giusto prezzo. Per evitare eventuali abusi nella

vendita mediante trattative private, l'art. 482 sanciva che il pretore non poteva disporla se non su istanza del creditore e dopo aver sentito il debitore.

Il Progetto ammetteva largamente “l'assegnazione in natura ai creditori per evitare aggravii di spesa”⁵⁴, tale modalità di liquidazione era consentita, soprattutto, per i beni aventi un costo pressoché certo e per gli oggetti di scarso valore. Era, inoltre, concessa al creditore la facoltà di chiedere l'assegnazione di quei beni pignorati che non avessero trovato acquirenti nel primo incanto (art. 480).

La vendita e l'assegnazione in natura potevano essere chieste sia dal creditore precedente che dai creditori intervenuti nell'esecuzione (art. 474).

Particolarmente semplice e rapida era la procedura delineata per la ripartizione delle somme ricavate. L'art. 486 prevedeva che il pretore provvedesse al riparto con decreto, qualora non vi fossero creditori concorrenti o fosse stato raggiunto un accordo tra gli aventi diritto alla distribuzione del ricavato. In mancanza di un accordo il pretore era tenuto, su ricorso presentato da uno qualsiasi dei creditori, a ordinare la comparizione delle parti interessate e, nell'ambito di tale riunione, si procedeva a formare uno stato di riparto.

L'esecuzione immobiliare presentava “nel progetto una struttura analoga a quella mobiliare”⁵⁵.L'analogia sussisteva nella fase iniziale che si caratterizzava, in entrambe le modalità di esecuzione, per la netta distinzione tra atto di intimazione, il precetto, e atto di apprensione, il pignoramento. Assimilabili erano anche le forme di svolgimento del procedimento che si articolava attraverso provvedimenti, emanati dal giudice su ricorso dei soggetti interessati. Come

⁵⁴ Ministero di Grazia e Giustizia, *ivi*, 124

⁵⁵ Ministero di Grazia e Giustizia, *ivi*, 129

nell'espropriazione mobiliare, anche nell'ambito dell'esecuzione su beni immobili si dava luogo al giudizio contenzioso solo qualora venivano proposte opposizioni dal debitore o da un terzo che reclamava la proprietà o altro diritto reale sui beni pignorati.

Il Progetto Solmi per l'esecuzione immobiliare non prevedeva la forma dell'assegnazione in natura, ma contemplava unicamente la vendita forzata che dava maggiori garanzie, tenuto conto dell'importanza e del valore economico degli immobili. Era, inoltre, disciplinata l'amministrazione giudiziale concepita come fase transitoria dell'esecuzione, volta a facilitare la vendita e a renderla più proficua. La vendita forzata doveva essere richiesta al giudice dell'esecuzione dal creditore procedente o dai creditori intervenuti con ricorso da notificarsi al debitore e da depositarsi in cancelleria (art. 517). Decorso cinque giorni dal deposito, il giudice procedeva con ordinanza a disporre la vendita ai pubblici incanti (art. 518). Per quanto riguardava la determinazione del prezzo base, il Progetto aveva eliminato la perizia preventiva che causava notevoli lungaggini processuali, attribuendo al giudice il compito di definire il prezzo tenuto conto degli elementi forniti dalle parti. L'incanto, ai sensi dell'art. 524, si svolgeva davanti al giudice con il sistema delle candele vergini che era idoneo ad indicare il decorrere del tempo utile alla presentazione delle offerte e consentiva un miglior incremento della gara. L'esclusione dall'incanto era limitata al solo debitore e non anche ai suoi congiunti.

Uno dei principali obiettivi perseguiti dalla riforma Solmi era quello di snellire il giudizio di graduazione e di rivedere la disciplina del codice di rito del 1865, che consentiva all'acquirente di differire il pagamento del prezzo di aggiudicazione al

termine di tale giudizio. La normativa codicistica, così come configurata nel codice Pisanelli, risultava fortemente incerta e inadeguata, in quanto comportava che “dall’aggiudicazione all’effettivo pagamento del prezzo potesse trascorrere un lasso di tempo, non di rado assai notevole”⁵⁶.

Il sistema rischiava, in tal modo, di vanificare l’attività esecutiva compiuta nei confronti del debitore espropriato, favorendo pratiche speculative da parte di soggetti che al momento dell’aggiudicazione non avevano la disponibilità delle somme necessarie al pagamento del prezzo. Problematiche sussistevano anche sul piano teorico, risultando particolarmente complesso conciliare l’attribuzione all’acquirente, dopo l’aggiudicazione, della qualità di proprietario con la permanenza del vincolo esecutivo fino al pagamento del prezzo. Le principali difficoltà consistevano nell’aver rinviato il momento acquisitivo all’effettiva corresponsione del prezzo di aggiudicazione e nell’aver disciplinato il pagamento dell’acquirente come se fosse un istituto estraneo al procedimento di espropriazione vero e proprio.

Per risolvere le problematiche poste dal codice del 1865, l’art. 529 del Progetto Solmi prevedeva che il prezzo dovesse essere versato dall’acquirente nel termine fissato con l’ordinanza di vendita, in tal modo era possibile evitare eventuali frodi, manovre dilatorie o ostruzionistiche. Eseguito il deposito del prezzo, ai sensi dell’art. 530, il giudice, con decreto, trasferiva all’aggiudicatario il bene immobile pignorato. Di fondamentale importanza era l’ultimo comma di tale disposizione che statuiva che l’efficacia del trasferimento non poteva essere pregiudicata dall’eventuale nullità degli atti di esecuzione anteriori alla vendita.

⁵⁶ A. BARLETTA, *op. cit.*, 47

Affinché il giudice potesse procedere alla distribuzione del ricavato, era necessario che i creditori presentassero la loro domanda insieme ai documenti giustificativi del credito nel termine stabilito con l'ordinanza di vendita (art. 539). Era ammessa la presentazione della domanda di partecipazione fino al giorno stabilito per la discussione del progetto (art. 543). Sulla base delle domande e dei documenti presentati, il giudice predisponava un piano di distribuzione del prezzo che veniva sottoposto all'esame dei creditori e del debitore. Nell'ipotesi in cui fossero sorte contestazioni, il giudice le avrebbe risolte con sentenza (art. 546).

3. La riforma del processo esecutivo nel codice di procedura civile del 1940

Il codice di procedura civile del 1940, approvato con Regio Decreto 28 ottobre 1940, n. 1443 ed entrato in vigore il 21 aprile 1942, “costituisce il cosciente epilogo di almeno trent'anni di studi e dispute, di fecondo lavoro della scienza processualistica italiana”⁵⁷.

Il libro terzo del c.p.c. del 1940 è dedicato all'esecuzione forzata ed “è quello nel quale più che negli altri libri si è sentito il bisogno di dare agli istituti, anche nella formulazione delle norme e nel loro raggruppamento, una impostazione sistematica più corrispondente ai progressi della scienza processuale”⁵⁸.

⁵⁷ E. FAZZALARI, *Cento anni di legislazione sul processo civile (1865-1965)*, cit., 503

⁵⁸ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia : nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443*, cit., 82

Per consentire una visione unitaria degli istituti dell'esecuzione forzata, il libro terzo ha previsto un titolo introduttivo (Del titolo esecutivo e del precetto) e due titoli finali (Delle opposizioni e Della sospensione ed estinzione del procedimento), in cui sono dettate le disposizioni comuni. In separati titoli sono poi disciplinate le varie tipologie di procedimento esecutivo "corrispondenti alla varietà dei diritti sostanziali"⁵⁹: l'espropriazione mobiliare e immobiliare (titolo II), l'esecuzione per consegna o rilascio (titolo III) e l'esecuzione di obblighi di fare o non fare (titolo IV). L'introduzione nel nuovo Codice della disciplina dell'esecuzione di obblighi di fare o non fare ha permesso di colmare la lacuna normativa della precedente legislazione.

In materia di esecuzione forzata, gli obiettivi di assoluto rilievo perseguiti dai *conditores* del 1940 hanno riguardato l'emancipazione del processo esecutivo dalle forme e dalla terminologia del processo di cognizione, il rafforzamento dell'autorità del giudice, la distinzione dell'attività esecutiva vera e propria dalle fasi di cognizione che possono incidere sul corso del procedimento e il bilanciamento dell'interesse del creditore con quello del debitore.

Secondo la visione autoritaria dello Stato e del processo, il nuovo codice ha rafforzato il ruolo del giudice dell'esecuzione attribuendogli quella stessa centralità che il giudice istruttore ha nel processo civile di cognizione. Al giudice esecutivo viene attribuito il compito di "attuare il programma scritto nel titolo esecutivo facendo conseguire al creditore quanto gli è dovuto"⁶⁰ e di dirigere, coordinare e stimolare le attività dei soggetti coinvolti.

⁵⁹ Ministero di Grazia e Giustizia, *ivi*, 83

⁶⁰ R. VACCARELLA, *Le linee essenziali del processo esecutivo secondo il progetto della commissione Tarzia*, in *Riv. dir. proc.*, 1998, 366

La partecipazione e la sorveglianza continua dell'organo pubblico a tutti gli atti del procedimento avrebbe consentito, nell'ottica dei *conditores* del 1940, di "liberare il processo esecutivo da ogni inquinazione fraudolenta"⁶¹, evitando speculazioni o tentativi dilatori a danno del creditore procedente da parte del debitore. La nuova disciplina dell'esecuzione forzata non ha trascurato, tuttavia, l'esigenza di tutela anche degli interessi dell'esecutato, ne sono prova le varie disposizioni volte a stabilire l'impignorabilità di determinate categorie di beni mobili (a titolo esemplificativo, l'art. 545 c.p.c., ha reso gli stipendi e i salari impignorabili fino alla somma di lire settecentocinquanta).

Un'altra importante finalità della riforma del processo esecutivo è stata quella di accrescere il rendimento economico dell'esecuzione forzata e di garantire la vendita al giusto prezzo dei beni espropriati al debitore⁶². L'orientamento del nuovo codice è stato, infatti, quello di adeguare quanto più possibile "alla liquidazione volontaria la liquidazione forzata attribuendo al giudice la potestà e imponendogli l'obbligo di comportarsi a tal fine come un avveduto e prudente uomo d'affari"⁶³.

I *conditores* del 1940 hanno disciplinato il procedimento di espropriazione in modo più elastico rispetto al codice previgente soprattutto per quanto riguarda la varietà dei mezzi di liquidazione, introducendo accanto alla vendita

⁶¹ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia : nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443*, cit., 85

⁶² Ministero di Grazia e Giustizia, *ivi*, 88: nella Relazione al Re si legge come "l'ordinamento delle vendite giudiziali anziché a favorire l'interesse del creditore o quello contrapposto del debitore, deve soprattutto tener presenti le supreme esigenze della pubblica economia, la quale, (...) non potrebbe tollerare un sistema di espropriazione che pur di arrivare a soddisfare il creditore disperdesse i beni espropriati e distruggesse i cespiti della ricchezza nazionale".

⁶³ F. CARNELUTTI, *Istituzioni del nuovo processo civile italiano*, tomo II, 3° ed., 1942, Roma, 599

l'amministrazione forzata (artt. 592 e ss) e configurando l'assegnazione come mezzo normale di liquidazione.

L'art. 503 c.p.c. statuisce che la vendita forzata possa effettuarsi con incanto o senza incanto. Tale disposizione di carattere generale rinvia alla disciplina dettata dalle norme di settore e consente di evidenziare come l'alienazione coattiva, indipendentemente dalla forma utilizzata per il suo svolgimento, costituisca un fenomeno unitario sotto il profilo normativo e funzionale.

Per vendita all'incanto si intende quella espletata mediante asta pubblica che si svolge attraverso successive offerte al rialzo, col rispetto di un prezzo base, e si conclude con l'aggiudicazione al miglior offerente. Nell'ipotesi di vendita senza incanto rientra anche quella svolta mediante commissionario prevista per i beni mobili (art. 532 c.p.c.), dalla cui struttura emerge chiaramente la natura di vendita a trattativa privata. L'adozione di queste plurime modalità di liquidazione, secondo i compilatori del nuovo codice, avrebbe permesso di ottenere con l'espropriazione forzata quello stesso rendimento economico raggiunto attraverso le intese tra privati.

Nel sistema del codice di procedura civile del 1940 si è perseguito l'obiettivo di delineare un processo "semplice, comprensibile e moderno"⁶⁴, scevro da "incrostazioni formalistiche"⁶⁵ e da complesse quanto inutili formule processuali. Anche le nullità degli atti del procedimento (artt. 156 e ss.) sono state previste non per cieco ossequio alla forma in sé considerata, ma per consentire il raggiungimento dello scopo pratico a cui l'atto medesimo è preordinato.

⁶⁴ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia : nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443*, cit., 36

⁶⁵ Ministero di Grazia e Giustizia, *ivi*, 37

Nell'ambito della disciplina dell'esecuzione forzata, si è provveduto ad abolire le forme tipiche del processo di cognizione impiegate dalla normativa del codice Pisanelli, in maniera del tutto inopportuna nel contesto del processo esecutivo. Nel codice di rito del 1940 sono state espunte tutte "quelle attività e le formalità, cui era onerato il creditore procedente nel contraddittorio con il debitore esecutato"⁶⁶. Alla domanda di autorizzazione alla vendita che, nella vigenza del codice del 1865, si proponeva con citazione davanti al tribunale, si è attribuita la forma di ricorso e si è data forma di ordinanza o decreto a quei provvedimenti esecutivi che in precedenza erano "rivestiti con le inutili solennità della sentenza collegiale, come avveniva per la sentenza di autorizzazione a vendere, o per la sentenza di aggiudicazione"⁶⁷.

Il nuovo codice di rito, liberando il procedimento esecutivo dalle "ingombranti sovrastrutture"⁶⁸ e dalle forme contenziose, ha attuato la separazione tra la funzione esecutiva e l'eventuale attività cognitiva, incidentalmente affidata al giudice dell'esecuzione mediante opposizione. Alla modifica delle forme del procedimento si è affiancato il riconoscimento di una sede separata e distinta, quella dell'opposizione, in cui far valere le eventuali esigenze cognitive che siano sorte nel corso dello svolgimento dell'esecuzione medesima. Tali esigenze, da soddisfare "nel corso di un vero e proprio giudizio di cognizione"⁶⁹, possono riguardare sia l'accertamento dei presupposti stessi dell'azione esecutiva (art. 615

⁶⁶ A. BARLETTA, *op. cit.*, 278

⁶⁷ Ministero di Grazia e Giustizia, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia : nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443*, cit., 85

⁶⁸ *Ibidem*

⁶⁹ R. VACCARELLA, *Le linee essenziali del processo esecutivo secondo il progetto della commissione Tarzia*, cit., 366

c.p.c.), sia la risoluzione delle controversie sorte in sede distributiva (art. 512 c.p.c.), sia la valutazione della legittimità degli atti del processo (art. 617 c.p.c.).

3.1 La vendita forzata nell'originaria disciplina del codice di procedura civile del 1940 e il relativo regime di stabilità

Il titolo secondo del libro terzo del codice del 1940, intitolato all'espropriazione forzata, si apre con il capo primo che contiene le norme comuni alle varie forme di espropriazione mobiliare e immobiliare. Gli articoli 501 e ss., compresi nella sezione quarta di tale capo, hanno la funzione di tratteggiare le linee di fondo delle forme di liquidazione dei beni pignorati, ossia della vendita e dell'assegnazione. Le disposizioni dettate dagli articoli suindicati hanno carattere eminentemente programmatico, in quanto si limitano a fornire l'inquadramento teorico-sistematico dei due istituti e delineano solo i profili generali caratterizzanti la vendita e l'assegnazione. Dette norme devono, pertanto, essere integrate con la disciplina di settore prevista per ciascuna forma espropriativa contemplata nel codice.

Nel quadro normativo, così come delineato dal nuovo codice di rito, ai fini di procedere alla vendita forzata è necessaria un'apposita istanza che il creditore procedente o un altro creditore munito di titolo esecutivo ha l'onere di rivolgere al giudice dell'esecuzione. Tale iniziativa non è libera nel tempo, in quanto l'istanza di vendita, ai sensi dell'art. 501 c.p.c., deve essere presentata decorsi dieci giorni dal pignoramento e non oltre il termine di novanta giorni, previsto dall'art. 497

c.p.c., che farebbe venire meno l'efficacia del pignoramento medesimo. Il termine dilatorio di dieci giorni non deve essere osservato in relazione ai beni deteriorabili e ha la funzione di consentire al debitore la possibilità di evitare la vendita. Ricevuta l'istanza, il giudice dell'esecuzione procede a fissare l'udienza per l'audizione dei soggetti interessati (artt. 530 e 569 c.p.c.): "il contraddittorio involge la facoltà della parti di fare osservazioni circa la misura giurisdizionale (vendita o assegnazione) richiesta e le sue modalità"⁷⁰. Nell'udienza fissata il giudice competente dispone, con ordinanza, la vendita. Tale udienza costituisce anche il *dies a quem* per l'eventuale proposizione del rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi fino a quel momento compiuti (art. 617 c.p.c.). La vendita forzata, qualunque sia la modalità con cui viene espletata, è sottoposta alla condizione legale "sospensiva del pagamento del prezzo"⁷¹ da parte dell'aggiudicatario.

Per quanto attiene alla disciplina procedurale, la vendita dei beni mobili può essere eseguita o a mezzo di un commissionario o ad incanto. Nella prima ipotesi i beni pignorati sono affidati dal pretore ad un commissionario affinché provveda a venderli. Il pretore procede a fissare il prezzo minimo di vendita e l'importo totale fino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita (art. 532 c.p.c.). L'art. 533 c.p.c. individua gli obblighi posti in capo al commissionario il quale deve documentare le operazioni di liquidazione e vendere per contanti, realizzando per intero il prezzo, altrimenti risponde in proprio dell'importo non ancora versato. In questa modalità di vendita, l'effetto traslativo si perfeziona con

⁷⁰ E. FAZZALARI, *Lezioni di diritto processuale civile*, vol. II, *Processi di esecuzione forzata*, 1986, Padova, 71

⁷¹ F. CARNELUTTI, *Istituzioni del nuovo processo civile italiano*, tomo II, cit., 603

il compimento delle relative operazioni. Se nel termine di un mese dall'ordinanza che ha disposto la vendita, questa non sia stata conclusa il commissionario ha l'obbligo di restituire all'ufficio i beni pignorati affinché si proceda all'incanto.

Ai sensi dell'art. 534, primo comma, c.p.c. l'incanto si svolge nel tempo e nel luogo fissato dal giudice ed è presieduto dal cancelliere o dall'ufficiale giudiziario o da un istituto appositamente designato. “La vendita è proposta al prezzo di listino (art. 535, primo comma) o altrimenti al prezzo fissato nell'ordinanza (art. 535, secondo comma)”⁷². Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque e l'aggiudicazione del bene è disposta a favore di quel concorrente la cui offerta non sia stata superata, nonostante sia stata per due volte enunciata al pubblico. Per i beni pignorati rimasti invenduti è ammessa l'assegnazione. La vendita si effettua per contanti (art. 540 c.p.c.) e la distribuzione della somma ricavata deve essere richiesta da uno qualsiasi dei creditori. Nella vendita all'incanto dei beni mobili l'effetto traslativo si verifica nel momento in cui è corrisposto il prezzo di aggiudicazione, ciò si desume dal fatto che l'art. 540 c.p.c. non richiede un titolo formale che legittimi il trasferimento del bene pignorato.

La vendita di beni immobili, che può essere eseguita con incanto o senza incanto, si svolge sotto la direzione del giudice dell'esecuzione, quale organo deliberativo delle modalità attraverso cui la liquidazione deve avvenire ed esecutivo dei propri provvedimenti. La vendita immobiliare, in qualsiasi delle due forme venga espletata, ha come presupposto la stima dell'immobile volta a definire il prezzo minimo di liquidazione del bene (art. 568 c.p.c.). Durante l'udienza per

⁷²F. CARNELUTTI, *ivi*, 626

l'audizione delle parti (art. 569 c.p.c.), il giudice dispone la vendita con un'ordinanza che stabilisce se questa debba avvenire con o senza incanto.

Entrambe le modalità con cui può espletarsi la vendita immobiliare si basano “sul principio della *provocatio ad offerendum*, che l'ufficio fa mediante l'avviso di vendita”⁷³, il quale costituisce un invito a trattare sulla base del prezzo minimo fissato nell'ordinanza. La differenza tra le due forme di vendita immobiliare consiste nel fatto che nella vendita senza incanto la proposta di acquisto proviene dall'offerente e l'ufficio esecutivo l'accetta, qualora la ritenga conveniente; al contrario nella vendita con incanto la proposta di vendita è effettuata dall'ufficio con la dichiarazione di apertura dell'asta pubblica e l'offerta maggiore ne costituisce accettazione. Le offerte dei concorrenti all'acquisto hanno una funzione diversa a seconda che siano presentate nell'ambito della vendita senza incanto o in quella con incanto, in quanto “nel primo caso costituiscono una proposta, nel secondo un'accettazione”⁷⁴. Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a concorrere all'acquisto del bene immobile pignorato. L'efficacia dell'offerta, è subordinata alla prestazione della cauzione (artt. 571 e 580 c.p.c.).

Secondo l'originaria previsione codicistica la vendita con incanto “può farsi con o senza previo esperimento della vendita senza incanto”⁷⁵.

La disciplina della vendita senza incanto (artt. 570-575) prevede che sia dato pubblico avviso dell'ordine di vendita, contenente l'indicazione del debitore, la determinazione dell'immobile e del prezzo minimo. Le offerte di acquisto devono farsi in cancelleria e devono indicare il prezzo, il tempo e il modo del pagamento

⁷³ F. CARNELUTTI, *ivi*, 644

⁷⁴ *Ibidem*

⁷⁵ F. CARNELUTTI, *ivi*, 640

(art. 571). Il cancelliere comunica le offerte al giudice che, ai sensi dell'art. 572, fissa l'udienza per l'audizione dei soggetti interessati. Qualora l'offerta non superi di almeno un quarto il prezzo minimo dell'immobile, è sufficiente il dissenso espresso da un solo creditore a farla respingere (art. 572, secondo comma). Se invece l'offerta supera questo limite, il giudice può procedere alla vendita, se ritiene che non vi sia seria probabilità di migliore liquidazione all'incanto. In caso di pluralità di offerte, può essere altresì prevista una gara (art. 573), partendo dall'offerta più alta. "L'accettazione dell'offerta si fa con decreto"⁷⁶ con cui il giudice dispone il termine e il modo di versamento del prezzo (art. 574). Tale modalità di vendita deve concludersi entro due mesi dalla pubblicazione dell'avviso dell'ordinanza; in mancanza si procede con l'incanto (art. 575).

L'incanto ha luogo davanti al giudice dell'esecuzione nella sala delle pubbliche udienze (art. 581). Le offerte di acquisto non hanno efficacia se non superano il prezzo base o l'offerta precedente. Subito dopo la presentazione di ogni offerta si accendono successivamente tre candele che durano ciascuna un minuto. Le offerte successive devono essere pronunciate prima che si sia spenta l'ultima delle tre candele. La vendita si conclude quando all'ultima offerta non ne sia seguita un'altra maggiore, intervenuta prima dello spegnimento della terza candela. "Constatando con l'ultima offerta la conclusione della vendita, il giudice dichiara a chi l'ha fatta che l'immobile è venduto"⁷⁷.

L'art. 584 c.p.c. prevede che, una volta avvenuto l'incanto, possano essere presentate ulteriori offerte di acquisto entro il termine di dieci giorni, purché il prezzo offerto superi di un sesto quello raggiunto in sede di incanto. In questa

⁷⁶ F. CARNELUTTI, *ivi*, 647

⁷⁷ F. CARNELUTTI, *ivi*, 649

ipotesi il giudice procede all'apertura di una nuova gara a cui sono ammessi a partecipare gli offerenti in aumento, l'aggiudicatario e gli offerenti del precedente incanto.

Il soggetto, a cui sia stato aggiudicato l'immobile, ha l'obbligo di versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza di vendita (art. 585 c.p.c.). Il giudice dell'esecuzione, accertato l'avvenuto pagamento, dichiara con decreto il trasferimento dell'immobile pignorato a favore dell'aggiudicatario. (art. 586 c.p.c.). Il decreto contiene l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto e costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari.

Il provvedimento conclusivo della fase liquidativa dell'espropriazione immobiliare assume, nella disciplina del nuovo codice, la forma di decreto (artt. 574 e 586 c.p.c.) e non più quella di sentenza, come avveniva nella vigenza del codice di procedura del 1865. L'abbandono delle forme tipiche della cognizione, in particolare della sentenza, ha comportato definitivamente il venir meno della ragione formale su cui la dottrina, formatasi sotto il vigore del codice Pisanelli, fondava il principio della stabilità della vendita forzata, a fronte di eventuali vizi del procedimento.

La rinnovata disciplina dell'esecuzione non ha però comportato come conseguenza quella di esporre l'acquirente in vendita forzata al pericolo della caducazione del suo acquisto. Pur non essendo più possibile affermare la certezza dell'atto acquisitivo del terzo aggiudicatario sulla base di considerazioni relative alla forma dei provvedimenti liquidativi, permangono le ragioni sostanziali sottese alla stessa esigenza di stabilità.

Il codice del 1940 ha introdotto una serie di disposizioni tendenti a salvaguardare “i risultati finali dell’espropriazione”⁷⁸. È stato previsto uno specifico rimedio, l’opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.), per far valere gli eventuali vizi formali relativi agli atti del procedimento. L’art. 617 c.p.c. prevede, nella formulazione originaria, un termine particolarmente breve, cinque giorni, per la proponibilità dell’opposizione, al fine di ridurre la possibilità che i vizi formali possano ripercuotersi sulla vendita.

Ai sensi degli articoli 530 e 569 c.p.c., nell’udienza fissata dal giudice per l’autorizzazione alla vendita, le parti devono proporre, a pena di decadenza, l’opposizione agli atti esecutivi. La mancata proposizione dell’opposizione implica che gli eventuali vizi formali, inerenti agli atti antecedenti l’autorizzazione di vendita, non possano in alcun modo riverberarsi sull’acquisto del terzo aggiudicatario.

Le disposizioni di cui agli artt. 530, 569 e 617 c.p.c. tendono ad isolare l’atto liquidativo dagli atti precedenti e costituiscono espressione dell’esigenza di attribuire ai risultati dell’espropriazione il carattere dell’intangibilità.

La questione della stabilità dell’atto di acquisto del terzo troverà un ulteriore fondamento positivo anche nel codice civile del 1942, specificamente nelle disposizioni che riguardano gli effetti sostanziali della vendita forzata (artt. 2919 e ss.). “I codici del 1865 non regolavano gli effetti della vendita forzata”⁷⁹ e l’introduzione di una specifica disciplina in materia si deve al codice civile del 1942. Fondamentale importanza riveste, in particolare, l’art. 2929 c.c., a norma del quale la nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita non possono

⁷⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 75

⁷⁹ A. M. SOLDI, *Manuale dell’esecuzione forzata*, 3° ed., 2012, Padova, 392

essere opposte all'acquirente, salvo il caso di collusione con il creditore procedente.

4. Le problematiche specifiche della vendita forzata e le riforme del 2005 – 2006 e del 2009

Nel settore dell'esecuzione forzata “la crisi di efficacia - e di credibilità - della giustizia civile italiana aveva da tempo raggiunto livelli non più sopportabili”⁸⁰.

Gli ostacoli alla realizzazione della massima efficienza e del massimo profitto della procedura esecutiva non hanno riguardato solo i tempi lunghi del processo, ma anche l'inadeguatezza dello stesso a consentire la realizzazione concreta del soddisfacimento dei creditori. Il processo di esecuzione ha dimostrato, nel corso degli anni, notevole difficoltà ad offrire effettiva attuazione alle aspettative del soggetto titolare del diritto. Problematiche sono state poste anche dalla normativa del codice di rito che, facendo riferimento ad “un mercato con dinamiche e caratteristiche assai diverse da quelle odierne”⁸¹, è risultata inidonea a regolamentare una situazione socio-economica profondamente mutata.

Ulteriore concausa della crisi perdurante del processo esecutivo è da rinvenirsi nel disinteresse manifestato dal legislatore, ma anche dai giudici, verso la materia dell'esecuzione forzata. Nonostante le reiterate richieste provenienti da parte della dottrina di intervenire in materia esecutiva, il legislatore ha mostrato maggiore sensibilità per le problematiche poste dal processo di cognizione e da quello

⁸⁰ F. DE STEFANO, *op. cit.*, 670

⁸¹ G. MICCOLIS – C. PERAGO, *L'esecuzione forzata riformata*, 2009, Torino, 3

cautelare. Nell'ambito dei vari interventi legislativi, volti a riformare il sistema processuale, il libro terzo del codice è stato quasi del tutto ignorato⁸². La condizione di subalternità e sudditanza dell'esecuzione forzata ha trovato conferma anche nel fatto che il processo esecutivo è stato relegato, dagli uffici dell'amministrazione giudiziaria, ad un ruolo di *iurisdictio minor*.

Nella crisi strutturale del sistema del processo esecutivo, la fase della liquidazione del compendio pignorato ha presentato disfunzioni intollerabili. In innumerevoli casi è stato possibile constatare come i beni espropriati siano rimasti invenduti o addirittura liquidati a prezzo vile con pregiudizio per gli interessi dei soggetti coinvolti, in quanto "il creditore non riesce ad ottenere ciò a cui ha diritto e il debitore assiste inerme all'immiserimento della sua garanzia patrimoniale"⁸³.

Le carenze della fase liquidativa sono state causate non solo da inefficienze di carattere pratico, ma anche da lacune della disciplina processuale. L'espropriazione forzata è volta a convertire, attraverso la vendita, il bene del debitore in denaro; tale attività, di natura prettamente economica, è regolata da norme giuridiche che mal si conciliano con le regole imprenditoriali e di mercato. Il codice del 1940, sottovalutando la natura economica della fase della vendita, ha

⁸² Cfr., per tutti, la legge 26 novembre 1990, n. 353 (Provvedimenti urgenti per il processo civile), entrata in vigore il primo gennaio 1992; S. LA CHINA, *Diritto processuale civile: la novella del 1990: appunti per gli studenti*, 1991, Milano, 85: l'Autore evidenzia come il libro terzo del codice di procedura sia stato "praticamente ignorato dalla Novella" del 1990. "Due sole modifiche si riferiscono ad esso" si tratta delle modifiche relative all'istituto della conversione del pignoramento (art. 495 c.p.c.) e ai tempi per l'intervento dei creditori (art. 525 c.p.c.); secondo l'Autore "una sola di esse - la prima - ha una certa carica veramente innovativa".

⁸³ M. ROSATO, *L'espropriazione immobiliare riformata dal legislatore del 2005*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 304

determinato un forte “distacco fra il mercato delle vendite volontarie e quello delle aste forzate”⁸⁴.

Il procedimento di espropriazione, soprattutto immobiliare, si è rivelato eccessivamente lento e privo di quelle garanzie di trasparenza e concorrenza, proprie delle vendite tra privati. In questo quadro poco edificante, inoltre, il prezzo di realizzo è risultato spesso molto più basso del normale prezzo di mercato e, di frequente, si sono verificati fenomeni di turbativa d’asta. L’insuccesso del sistema di espropriazione, predisposto dal legislatore del 1940, ha fatto sì che la partecipazione del pubblico alle vendite forzate sia stata generalmente ridotta a pochi soggetti.

A tal proposito un primo significativo intervento del legislatore è stato attuato dalla legge 3 agosto 1998 n. 302 che, con l’introduzione dell’art. 591 bis c.p.c., ha previsto la possibilità per il giudice dell’esecuzione di delegare ad un notaio le operazioni di vendita con incanto. La legge in oggetto ha anche sostituito l’anacronistico sistema delle candele vergini con il tempo di tre minuti per aggiudicare le offerte di acquisto e ha permesso, con la modifica dell’art. 567 c.p.c., di presentare, in luogo della documentazione ipocatastale, l’equipollente certificato notarile. Con la legge n. 302/1998, “i tempi e l’efficienza delle procedure espropriative immobiliari sono decisamente migliorate”⁸⁵.

⁸⁴ M. ROSATO, *ivi*, 306

⁸⁵ G. MICCOLIS – C. PERAGO, *op. cit.*, 4

È solo, tuttavia, con la legge 14 Maggio 2005 n. 80⁸⁶, che ha convertito il d.l. 14 Marzo 2005 n.35, che si è realizzata “la prima profonda trasformazione del sistema complessivo delle esecuzioni”⁸⁷. La riforma legislativa, concepita per risolvere le problematiche e le disfunzioni del processo esecutivo, ha costituito l’epilogo di un lungo percorso che ha coinvolto tanto la dottrina, quanto gli operatori pratici.

Il legislatore del 2005 ha tenuto conto delle prassi interpretative ed organizzative elaborate dagli uffici giudiziari, quelli di Monza e Bologna su tutti, volte a snellire e rendere più appetibile la procedura esecutiva a quadro normativo invariato. Le prassi applicative, maturate nei tribunali, hanno posto le basi di una condivisibile opera di modernizzazione del settore delle esecuzioni civili.

Al fine di realizzare lo scopo della riforma, ossia il recupero di efficienza dell’esecuzione forzata, il legislatore del 2005 da un lato è intervenuto sulla struttura dei singoli processi esecutivi, per consentirne uno svolgimento più agevole, dall’altro ha cercato di facilitare l’interazione tra le procedure esecutive e il contesto giuridico - economico.

Per risolvere le incongruenze e i difetti di coordinamento posti dalla legge 80 del 2005, sono state apportate modifiche correttive emanate con la legge 28 dicembre 2005 n. 263. “Ma la furia riformatrice del patrio legislatore non si è, nel

⁸⁶ La riforma attuata dalla legge 80/2005 ha i suoi precedenti più immediati in recenti disegni di legge, in particolare nel disegno di legge n. 2092/C/XIV (Pisapia) “*Modifiche al codice di procedura civile in materia di espropriazione forzata immobiliare*” e nel disegno di legge n. 2229/XIV (ad iniziativa del Ministro della Giustizia R. Castelli) “*Modifiche urgenti al codice di procedura civile*”

⁸⁷ A. BUCCI – A. M. SOLDI, *Le nuove riforme del processo civile : processo di esecuzione, processo di cognizione, procedimenti di separazione e divorzio, affidamento condiviso : commento alle Leggi 14 maggio 2005, n. 80, 28 dicembre 2005, n. 263, 24 febbraio 2006, n. 52 e 8 febbraio 2006, n. 54*, 2006, Padova, 157

frattempo, placata”⁸⁸. Il quadro degli interventi sul processo esecutivo è stato completato dall’ulteriore legge 24 Febbraio 2006, n. 52, intitolata “Riforma delle esecuzioni mobiliare”, che ha sistematizzato, con apprezzabili risultati, l’intera disciplina delle esecuzioni sui beni mobili, quasi completamente trascurata dalle leggi del 2005, e ha innovato il sistema delle opposizioni esecutive.

A distanza di tre anni è stata approvata la legge 18 giugno 2009 n. 69 intitolata “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”, che modifica nuovamente il processo civile in funzione di una rinnovata competitività. Tale intervento legislativo ha inciso sulla disciplina di alcuni istituti, quali le opposizioni, la sospensione e l’estinzione ed ha introdotto una specifica misura coercitiva (art. 614 bis c.p.c.) volta a presidiare l’attuazione degli obblighi di fare infungibile o di non fare.

4.1 Il nuovo regime della vendita forzata riformata

La legge 80 del 2005 ha introdotto “importanti modifiche in tema di espropriazione immobiliare, in particolare con riferimento alla fase di liquidazione dei beni pignorati⁸⁹”. La riforma ha rivisitato l’istituto della vendita al fine di realizzare un’espropriazione immobiliare più rapida e meno macchinosa che potesse concludersi, in tempi rapidi, con la liquidazione del bene pignorato ad un prezzo di realizzo comparabile a quello delle vendite volontarie.

⁸⁸ G. MICCOLIS – C. PERAGO, *op. cit.*, 5

⁸⁹ G. MICCOLIS – C. PERAGO, *ivi*, 265

Ulteriore importante finalità perseguita dal legislatore del 2005 è stata quella di incentivare, il più possibile, la presenza del pubblico alle vendite, stimolando la competitiva partecipazione tra i concorrenti all'acquisto.

La fase liquidativa è concepita come un momento processuale fondamentale, volto ad “attuare il principio della responsabilità patrimoniale nell'interesse sia dei creditori sia dello stesso debitore”⁹⁰.

Per riorganizzare, secondo criteri di funzionalità, il sistema di liquidazione forzata dei beni, la legge 80/2005 ha potenziato e ammodernato il sistema pubblicitario, la cui carente disciplina ha costituito, fino alla suddetta riforma, uno dei motivi della scarsa partecipazione degli offerenti alle operazioni di vendita. Tale apparato è stato, pertanto, opportunamente implementato. Il novellato art. 490 c.p.c. prevede che, in caso di espropriazione di beni immobili e mobili registrati con valore superiore a 25.000 euro, l'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta dall'esperto, debba essere inserito in appositi siti internet, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Si facilita, in tal modo, l'acquisizione, da parte dei soggetti interessati, dei dati necessari a valutare la partecipazione alla vendita e si garantisce maggiormente la tempestività e la completezza delle informazioni. La pubblicazione on line della relazione di stima consente ai potenziale offerenti di conoscere, in modo dettagliato, le caratteristiche del bene pignorato.

L'istanza riformatrice, portata avanti dalle leggi del 2005 n. 80 e n. 263, ha riguardato anche la disciplina della custodia dell'immobile pignorato.

⁹⁰ G. MICCOLIS – C. PERAGO, *ivi*, 270

La prassi ha dimostrato in passato, in innumerevoli casi, “che era del tutto illusorio poter sperare in un atteggiamento collaborativo del debitore custode, il quale era (comprensibilmente) restio a fornire la propria disponibilità ai soggetti interessati all’acquisto”⁹¹. Il legislatore del 2005 ha ampliato le ipotesi in cui il giudice, senza un’espressa richiesta dei creditori, debba nominare come custode una persona diversa dal debitore⁹², rafforzando il ruolo del custode nell’ambito della procedura.

Una delle maggiori novità della riforma è stata quella di incidere sulla tempistica processuale, riducendo gli adempimenti formali che gravano sulle parti e accorpendo “tutte le attività della procedura in un numero di udienze strettamente necessario, evitando meri rinvii e vuote formalità”⁹³.

Ai sensi dell’art. 567 c.p.c., il creditore che abbia presentato istanza di vendita dell’immobile deve procedere ad allegare la documentazione ipocatastale, entro centoventi giorni (non più sessanta) dal deposito del ricorso. Il giudice, entro trenta giorni da tale deposito nomina, con decreto, l’esperto e lo convoca davanti a sé affinché presti giuramento; contestualmente fissa l’udienza per la comparizione delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti. Tra la data del decreto di nomina e quella fissata per l’udienza non possono decorrere più di centoventi giorni (art. 569, primo comma, c.p.c.).

⁹¹ M. ROSATO, *op. cit.*, 311

⁹² L’art. 559, secondo comma, c.p.c. prevede che il giudice nomini come custode una persona diversa quando l’immobile non sia occupato dal debitore. Il terzo comma del medesimo articolo sancisce la sostituzione del custode (sia questo il debitore o un terzo) in caso di violazione degli obblighi su di lui incombenti. L’ipotesi più importante è quella delineata dal quarto comma dell’art. 559 c.p.c. che prevede l’automatica sostituzione del debitore custode, una volta pronunciata l’ordinanza che autorizza la vendita o che dispone la delega per le relative operazioni. Il giudice procederà, in questo caso, a nominare come custode il soggetto incaricato per le operazioni di vendita o l’istituto autorizzato per l’incanto ex art. 534 c.p.c.

⁹³ M. ROSATO, *op. cit.*, 313

Cruciale importanza assume il terzo comma dell'art. 569 in cui è stato "codificato e reso vincolante il *favor* del legislatore per la vendita senza incanto"⁹⁴. Con l'esplicito richiamo, nel terzo comma dell'art. 569, alle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e, attraverso l'eliminazione dell'inciso "se non ritiene opportuno che si svolga con il sistema dell'incanto", è stato soppresso il potere discrezionale del giudice esecutivo di scegliere la modalità attraverso cui espletare la vendita immobiliare. La riforma ha, in tal modo, reso necessario e preliminare l'esperimento del tentativo di vendita senza incanto. Al fine di evitare la fissazione di ulteriori udienze, il giudice dell'esecuzione, nell'ordinanza con cui dispone la vendita senza incanto, provvede anche a determinare i tempi e le modalità dell'eventuale asta pubblica.

La preferenza espressa dal legislatore per la vendita senza incanto si spiega alla luce delle sue caratteristiche, quali l'irrevocabilità delle offerte, la definitività dell'aggiudicazione al termine della gara e l'impossibilità di presentare offerte in aumento, una volta che il bene pignorato sia stato aggiudicato. La struttura di tale forma di vendita permette di limitare la partecipazione ai soli soggetti che siano effettivamente interessati e consente, soprattutto, di evitare tattiche dilatorie e fenomeni di turbativa d'asta basati sulla prospettiva della riapertura della gara.

Con la modifica dell'art. 569 c.p.c. il legislatore ha inciso anche sull'attività diretta alla determinazione del valore dei beni immobili pignorati. In passato la nomina dell'esperto era facoltativa ed era rimessa alla discrezionalità del giudice; l'attuale art. 569, primo comma, c.p.c., da coordinarsi con l'art. 173 bis disp. att., rende obbligatoria la nomina dell'esperto.

⁹⁴ M. ROSATO, *ivi.*, 315

L'esigenza di contenere i tempi processuali dell'espropriazione si evince dalla brevità dei termini concessi all'esperto e alle parti, rispettivamente per la redazione della relazione estimativa e per la presentazione delle osservazioni. La perizia assolve un ruolo fondamentale volto a soddisfare le esigenze informative dei possibili acquirenti.

La riforma attuata con la legge n. 80 del 2005 ha accelerato “quel processo di degiurisdizionalizzazione”⁹⁵ avviato con la legge 302 del 1998 che aveva delegato ai notai le operazioni di vendita con incanto, nella prospettiva di alleggerire la mole di lavoro in capo ai giudici. Il legislatore del 2005 ha esteso la delega ad altre figure professionali, in particolare avvocati e commercialisti; ha consentito, inoltre, che possa essere delegata anche la vendita senza incanto⁹⁶ e ciò si desume dall'eliminazione del riferimento alla vendita con incanto nella rubrica dell'art. 591 bis.

Nella prospettiva di incentivare la partecipazione del pubblico alle vendite giudiziarie, è stato reso più agevole il reperimento della somma necessaria al pagamento del prezzo di aggiudicazione, mediante la concessione di mutui agli aspiranti acquirenti. In particolare l'art. 585, terzo comma, c.p.c. prevede, quale modalità di versamento del prezzo, un apposito contratto di finanziamento con garanzia ipotecaria sul bene pignorato. Sono richiesti, a tal fine, tre presupposti indefettibili: la stipula da parte dell'aggiudicatario di un contratto di finanziamento; il versamento del denaro, erogato sulla base del contratto,

⁹⁵ M. ROSATO, *ivi*,318

⁹⁶ La scelta di delegare le operazioni di vendita anche ai notai e ai commercialisti ha suscitato notevoli perplessità. Mentre è possibile ritenere insita nella figura del notaio una funzione giurisdizionale in senso lato, si dubita che tale requisito possa sussistere in capo agli altri soggetti destinatari della delega.

direttamente alla procedura; la concessione di un'ipoteca di primo grado a garanzia del finanziamento. Il decreto di trasferimento dell'immobile deve contenere il riferimento al contratto di finanziamento e deve essere trascritto dal conservatore dei registri immobiliari, unitamente all'iscrizione dell'ipoteca.

Il legislatore del 2005, sempre al fine di incentivare l'accesso alle procedure esecutive da parte di un ampio pubblico di soggetti, è intervenuto per rendere più certe e stabili le situazioni giuridiche acquisite dai terzi in sede di vendita forzata.

Tra le disposizioni di attuazione, è stato introdotto l'art. 187 bis, rubricato *Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti*, il quale stabilisce che in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, gli effetti di tali atti. La disposizione è preordinata a rafforzare la posizione dei "terzi che siano venuti a contatto con la procedura e che, a seguito del regolare svolgimento di essa, abbiano acquisito posizioni giuridiche soggettive meritevoli di tutela"⁹⁷.

L'estinzione del processo esecutivo intervenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, non comporta più il venir meno del diritto dell'aggiudicatario a conseguire la proprietà del bene acquistato nell'ambito della procedura espropriativa. L'art. 187 bis, secondo comma, disp. att. c.p.c. prevede anche che l'istanza di conversione del pignoramento ex art. 495 c.p.c. sia improcedibile dopo l'aggiudicazione del bene.

Per quanto attiene alla disciplina dell'espropriazione mobiliare, rilevanti modifiche sono state apportate dalla legge 24 febbraio 2006, n. 52 che è

⁹⁷ F. DE STEFANO, *op. cit.*, 689

intervenuta sugli istituti del pignoramento, della custodia dei beni pignorati, dell'intervento, nonché della vendita forzata.

Diversamente dall'espropriazione immobiliare dove si assiste alla sequenza necessaria tra vendita senza incanto e vendita con incanto, nell'espropriazione dei beni mobili la scelta, in ordine alla modalità di svolgimento della liquidazione, è affidata al prudente apprezzamento del giudice dell'esecuzione. Ai sensi dell'art. 530 c.p.c. il giudice esecutivo fissa il tempo e il modo della vendita, tenuto conto della cosa pignorata e delle condizioni di mercato del bene. Il provvedimento con cui viene stabilita la modalità delle vendita non è impugnabile, ma solo revocabile.

Nel tentativo di rendere più efficiente l'espropriazione mobiliare la legge 52/2006 ha rafforzato la presenza dell'istituto vendite giudiziarie sia in sede di vendite senza incanto, che con incanto. Il novellato articolo 532 c.p.c., in materia di vendita a mezzo di commissionario, ha "limitato la discrezionalità del giudice nella scelta del soggetto al quale affidare le operazioni di vendita"⁹⁸. La vendita senza incanto è ordinariamente eseguita dall'istituto vendite giudiziarie; solo in ipotesi di particolare natura o qualità del bene pignorato le operazioni di liquidazione possono essere affidate ad un soggetto diverso, purché specializzato nel settore di competenza.

Il legislatore del 2005, analogamente all'espropriazione immobiliare, ha modificato la disciplina della delega delle operazioni di vendita dei beni mobili registrati. Ai sensi dell'art. 534 bis c.p.c., in mancanza dell'istituto vendite giudiziarie, il giudice esecutivo, previa audizione delle parti, può delegare le

⁹⁸ P. FARINA, *Il nuovo regime della vendita e dell'assegnazione nell'espropriazione mobiliare*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 247

operazioni di liquidazione dei mobili registrati non solo ai notai, ma anche agli avvocati e ai commercialisti.

In materia di vendita all'incanto, il novellato art. 538 c.p.c. statuisce che qualora il bene sia rimasto invenduto, il giudice debba disporre “la rinnovazione dell'incanto ad un prezzo ribassato di un quinto”⁹⁹. La legge 69/2009 ha, infine, introdotto l'art. 540 bis c.p.c. secondo cui il giudice deve provvedere a disporre l'integrazione del pignoramento, qualora le cose siano rimaste invendute anche a seguito del secondo o successivo esperimento oppure qualora la somma distribuita non sia sufficiente.

5. La vendita forzata: natura giuridica

La vendita forzata, soprattutto per quanto attiene alla sua natura giuridica, è stata oggetto di numerose ed autorevoli indagini, in particolare durante il vigore del previgente codice. L'istituto processuale in esame, mediante il quale l'organo preposto all'esecuzione converte in denaro i beni espropriati al debitore, non si differenzia dal punto di vista economico dalla vendita volontaria.

La distinzione, tuttavia, sussiste sotto il profilo giuridico poiché la vendita forzata non costituisce il risultato dell'incontro fra due volontà negoziali e non si può inquadrare nello schema tipico del contratto. La struttura della vendita forzata è costituita “dalla combinazione tra un provvedimento dell'organo esecutivo ed un

⁹⁹ G. MICCOLIS – C. PERAGO, *op. cit.*, 180

atto giuridico unilaterale di natura privata (offerta del terzo acquirente)”¹⁰⁰, tra questi due atti sussiste un “collegamento funzionale – teleologico in vista della realizzazione”¹⁰¹ dell’effetto traslativo. L’intervento dell’organo pubblico, volto a trasferire il bene espropriato al debitore con un provvedimento giurisdizionale, conferisce alla vendita forzata un carattere diverso dalla comune alienazione negoziale.

I vivaci dibattiti, sviluppatisi in dottrina in ordine alla natura giuridica dell’istituto, hanno comportato l’elaborazione di diverse posizioni concettuali finalizzate a conciliare quegli elementi che si presentano tra loro assolutamente distinti, ossia la volontà del compratore e la disposizione coattiva dell’ufficio esecutivo. Gli orientamenti formulati possono ricondursi a due diverse e contrapposte correnti interpretative: la prima, tradizionalmente denominata contrattualistica e la seconda pubblicistica.

La concezione contrattualistica si fonda sul “presupposto che all’identità di funzione economica debba corrispondere identità di struttura giuridica”¹⁰² tra la vendita volontaria e quella forzata. La principale difficoltà, che tale orientamento ha dovuto affrontare, consiste nel fatto che la vendita forzata avviene contro o del tutto prescindendo dalla volontà del debitore proprietario del bene pignorato. Diversi sono stati gli espedienti elaborati per superare tale incongruenza.

La soluzione più semplice che è stata prospettata è quella fondata sul “rapporto di rappresentanza *ex lege* tra il debitore da un lato ed il creditore o l’autorità

¹⁰⁰ E. ALVINO, *Effetto traslativo della vendita forzata e questioni relative*, in *Giust. civ.*, 1977, I, 1176

¹⁰¹ *Ibidem*

¹⁰² S. SATTA, *L’esecuzione forzata*, in *Trattato di diritto civile italiano* diretto da F. Vassalli, 4° ed., 1963, Torino, 122-123

giudiziaria dall'altro"¹⁰³, la conclusione del contratto di vendita avverrebbe, in tal modo, in forza della dichiarazione dell'offerente compratore e dell'esecutato, appositamente rappresentato. Questa soluzione si espone tuttavia a facili critiche, in quanto il concetto tecnico tradizionale dell'istituto della rappresentanza non ammette che si possa rappresentare una persona in danno della quale si agisce. D'altra parte risulta impossibile individuare la manifestazione di volontà con cui il debitore, nell'ambito della procedura esecutiva, investe "chicchessia del potere di alienare per suo conto"¹⁰⁴.

Altri interpreti hanno tentato di risolvere il problema posto dalla teoria contrattualistica, operando una distinzione tra il diritto di proprietà del debitore sul bene pignorato e il potere dispositivo. Con il pignoramento il soggetto esecutato non verrebbe privato della proprietà del bene ma solo del potere di disporre. Chiovenda sostiene che l'espropriazione forzata dei beni del debitore consista "essenzialmente in una espropriazione della facoltà di disposizione"¹⁰⁵ e che nel processo esecutivo possano distinguersi due momenti. Nel primo momento si sottrae al titolare del diritto la facoltà di disposizione, attribuendola conseguentemente ad un soggetto, ossia l'organo pubblico, diverso dal titolare; mentre nel secondo momento il soggetto investito della facoltà suddetta dispone del diritto trasferendolo a favore di un terzo, qual è l'aggiudicatario.

Anche questa tesi è stata oggetto di penetranti critiche, poiché non si può sostituire semplicisticamente il potere dello Stato con "una mera facoltà"¹⁰⁶ di disposizione del diritto del privato.

¹⁰³ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 392

¹⁰⁴ S. SATTA, *op. cit.*, 123

¹⁰⁵ G. CHIOVENDA, *Sulla natura dell'espropriazione forzata*, in *Riv. dir. proc.*, 1926, 90

¹⁰⁶ F. DE STEFANO, *op. cit.*, 659

Le difficoltà sollevate dalla concezione contrattualistica hanno indotto dottrina e giurisprudenza ad orientarsi verso un'impostazione pubblicistica che "inserisce la vendita forzata tra i provvedimenti giurisdizionali, mettendo in rilievo l'elemento di imperio che contraddistingue l'esplicazione dell'attività dell'organo esecutivo"¹⁰⁷. Tale impostazione, a differenza di quella contrattualistica, nega la rilevanza della volontà del compratore, facendo dipendere unicamente l'effetto traslativo dal provvedimento coattivo emesso dal giudice dell'esecuzione.

Anche questa dottrina ha dovuto affrontare e risolvere varie incongruenze non ultima la difficoltà di spiegare la posizione giuridica del terzo, la cui dichiarazione ha carattere negoziale. Sul comune sfondo pubblicistico sono state elaborate varie soluzioni, volte a conciliare la disposizione coattiva dell'organo pubblico con la volontà assolutamente libera dell'acquirente. Alcuni interpreti hanno affermato che il terzo acquirente potrebbe configurarsi quale ausiliario di giustizia; altri ancora hanno sostenuto che l'offerta del terzo è da qualificarsi come "domanda giudiziale su cui il giudice è chiamato a pronunciarsi"¹⁰⁸.

Nonostante la perenne contrapposizione le due concezioni, contrattualistica e pubblicistica, non differiscono eccessivamente l'una dall'altra, in quanto entrambe prendono in considerazione la vendita come un istituto autonomo che non si attua nell'ambito del processo espropriativo.

"Questo comune presupposto è anche il comune difetto"¹⁰⁹ delle due impostazioni dottrinali che non hanno evidenziato la peculiarità propria della vendita forzata la

¹⁰⁷ R. TRAMONTANO, *La natura giuridica della vendita forzata*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1995, 1132

¹⁰⁸ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 393

¹⁰⁹ S. SATTA, *op. cit.*, 126

quale, sebbene determini lo scambio del bene contro il prezzo, si compie all'interno del processo esecutivo.

L'indagine sulla natura giuridica della vendita forzata ha portato a sussumere tale istituto nella categoria dei trasferimenti coattivi. Il trasferimento coattivo è definito come un "trasferimento (di diritti) tra vivi, normalmente a titolo oneroso, effettuato senza il concorso della volontà del titolare (e quindi anche contro di essa)".¹¹⁰

La vendita forzata, configurata quale trasferimento coattivo, comporta la perdita del diritto in capo al debitore esecutato e l'acquisto del medesimo in capo al terzo offerente. L'effetto traslativo non è determinato dalla volontà dispositiva del soggetto a cui appartiene il diritto, ma trova la sua fonte nel provvedimento dell'organo esecutivo, che incide sulla sfera dei rapporti di diritto sostanziale del privato interveniente. La vendita forzata presenta un profilo negativo e uno positivo. L'istituto si caratterizza negativamente in quanto il trasferimento del diritto si attua contro, o addirittura senza la volontà del debitore, titolare del bene espropriato. Il profilo positivo consiste nella manifestazione di volontà dell'organo esecutivo che rappresenta un elemento essenziale e imprescindibile al fine della realizzazione dell'effetto traslativo. La domanda dell'acquirente si configura come un presupposto del provvedimento del giudice, con il quale si attua, a favore dell'aggiudicatario, l'attribuzione di un diritto di contenuto uguale a quello spettante al debitore.

La vendita forzata si sostanzia nella combinazione di due atti giuridici, poiché alla manifestazione di volontà dell'organo esecutivo, avente natura pubblicistica, fa

¹¹⁰ S. PUGLIATTI, *op. cit.*, 171

riscontro la manifestazione di volontà dell'aggiudicatario di natura privatistica. "Le due manifestazioni di volontà danno vita a due atti giuridici: l'offerta e l'aggiudicazione"¹¹¹.

Accanto al profilo positivo e a quello negativo, si è infine individuata una terza caratteristica dell'istituto in esame, che consiste "nell'immediato esaurimento del contenuto del rapporto, posto in essere nella vendita"¹¹², senza che sorga alcun obbligo a carico del debitore esecutato o dell'acquirente. Ciò è desumibile dalla portata degli artt. 2921 e 2922 c.c. che escludono la sussistenza di obblighi di garanzia sia per evizione sia per vizi della cosa alienata coattivamente.

5.1 La vendita forzata: aspetto statico e dinamico

L'espressione vendita forzata è ritenuta "anfibologica"¹¹³, poiché è spesso adoperata con significati tra loro differenti non solo in dottrina e in giurisprudenza, ma anche nelle stesse disposizioni codicistiche. In alcuni casi l'espressione indica l'intera fase procedimentale, "nel suo aspetto dinamico"¹¹⁴, che ha inizio con la presentazione dell'istanza di vendita e si conclude con l'emanazione del decreto di trasferimento; in altri casi l'espressione medesima viene utilizzata per individuare il singolo atto della procedura espropriativa che realizza l'effetto traslativo in capo all'acquirente.

¹¹¹ S. PUGLIATTI, *ivi*, 313

¹¹² A. BONSIGNORI, *L'esecuzione forzata*, 2° ed., 1991, Torino, 124

¹¹³ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, in *Il Codice Civile. Commentario*, diretto da P. Schelesinger, 1988, Milano, 33

¹¹⁴ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 52

Considerata nel suo aspetto dinamico, la vendita forzata si configura come un sub procedimento articolato in una serie di atti che costituiscono “meri presupposti del provvedimento finale”¹¹⁵, il quale realizza la liquidazione dei beni in funzione del soddisfacimento sia del creditore, che del debitore esecutato.¹¹⁶ Il sub procedimento di vendita, pur assumendo una rilevanza centrale nella struttura del processo espropriativo, resta comunque una fase “eventuale”¹¹⁷.

In diversi casi, infatti, la fase liquidativa non ha luogo: uno di essi riguarda l’ipotesi in cui il pignoramento abbia colpito denaro contante che sarà distribuito agli aventi diritto o all’unico creditore procedente (art. 494 ultimo comma e 517 secondo comma c.p.c.). Non si procederà alla vendita anche nel caso in cui, ai sensi dell’art. 495 c.p.c., il debitore abbia chiesto la conversione del pignoramento.

La vendita forzata, “intesa nel suo aspetto statico”¹¹⁸, è l’atto finale a cui è preordinato il procedimento di liquidazione dei beni e, come tale, spiega i suoi effetti sia dentro, che al di fuori dal processo. All’interno della procedura esecutiva, il provvedimento di vendita determina la chiusura della fase liquidativa ed il conseguente passaggio alla fase di distribuzione del ricavato. Al di fuori del processo l’istituto in esame comporta il trasferimento a favore del terzo aggiudicatario del diritto espropriato al debitore. La vendita forzata costituisce un

¹¹⁵ E. GASBARRINI, *ivi*, 55

¹¹⁶ E’ affermazione consolidata in giurisprudenza quella secondo cui il processo esecutivo si articola in diverse fasi. La Cass., S.U., 27 ottobre 1995, n. 11178, in *Foro it.*, 1996, I, 3469: afferma che il processo esecutivo si presenta strutturato non già “come una sequenza continua di atti ordinata 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 e distinti provvedimenti successivi”.

¹¹⁷ B. CAPPONI, *Manuale di diritto dell’esecuzione civile*, 2° ed., 2012, Torino, 310

¹¹⁸ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 57

“istituto processuale di rilevanza sostanziale”¹¹⁹, in quanto determina modificazioni tanto nel patrimonio del debitore esecutato quanto dell’acquirente.

6. Rapporto tra vendita forzata e assegnazione

L’altra modalità di liquidazione del compendio pignorato, disciplinata dal codice di procedura civile, è costituita dall’assegnazione. Tale istituto ha una natura giuridica differente dalla vendita forzata, in quanto è destinata a realizzare il trasferimento coattivo del diritto “non verso il corrispettivo di un prezzo, ma a scopo satisfattivo”¹²⁰. Mentre nella vendita forzata il trasferimento del bene pignorato è attuato a favore di un terzo estraneo, nell’assegnazione il bene è trasferito al creditore procedente o ai creditori eventualmente intervenuti.

Sebbene il legislatore non abbia previsto alcuna classificazione, la dottrina ha individuato tre diverse tipologie di assegnazione, quali l’assegnazione satisfattiva, l’assegnazione vendita e l’assegnazione mista.

L’assegnazione satisfattiva consiste essenzialmente in una “*datio in solutum*”¹²¹ (art. 1197 c.c.), poiché la proprietà del bene è trasferita, senza alcun esborso, al creditore in luogo della somma di denaro a cui egli avrebbe diritto. Qualora siano intervenuti ulteriori creditori, l’assegnazione satisfattiva richiede l’accordo fra di essi.

¹¹⁹ A. SALETTI, *Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari*, cit., 1040

¹²⁰ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 407

¹²¹ G. BALENA, *Istituzioni di diritto processuale civile*, vol. III, *I processi speciali e l’esecuzione forzata*, 2° ed., 2012, Bari, 107

L'altra forma di assegnazione, enucleata dalla dottrina, è quella dell'assegnazione – vendita. In questa fattispecie l'assegnatario è tenuto a versare un importo a titolo di prezzo che, ai sensi dell'art. 506 c.p.c., non può essere inferiore alla somma totale delle spese di esecuzione e dei crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello dell'assegnatario medesimo. Tale tipologia di assegnazione si risolve “in una sorta di aggiudicazione per un prezzo predeterminato”¹²².

L'“assegnazione mista”¹²³ sussiste nelle ipotesi in cui il valore del bene assegnato sia superiore alla somma di denaro necessaria a realizzare le ragioni dei creditori di rango superiore all'offerente. Una volta soddisfatti tali creditori, l'eccedenza¹²⁴ è destinata ad essere distribuita tra gli altri creditori concorrenti.

La dottrina ha evidenziato “l'inipotizzabilità di una ricostruzione unitaria”¹²⁵ della vendita e dell'assegnazione, sebbene entrambe le forme di liquidazione comportino un trasferimento coattivo della proprietà del bene espropriato e producano un'efficacia purgativa. Nonostante l'art. 2925 c.c., disciplinante l'assegnazione, contenga un rinvio alla vendita forzata, i due istituti presentano “tratti fisionomici assai diversi nella struttura e nelle modalità di rito così come negli effetti sostanziali”¹²⁶

¹²² *Ibidem*

¹²³ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 408

¹²⁴ L'eccedenza da distribuire nell'ambito dell'assegnazione mista ai creditori concorrenti costituisce il conguaglio cui si riferisce l'art. 590, primo comma, c.p.c.

¹²⁵ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 12

¹²⁶ S. MAZZAMUTO, *L'esecuzione forzata*, estratto dal *Trattato di diritto privato*, vol. 20 diretto da P. Rescigno, 1998, Torino, 50

La vendita, comportando il trasferimento del bene all'aggiudicatario, produce modificazioni sulla sfera patrimoniale di un terzo estraneo al processo espropriativo; l'assegnazione, al contrario, "rimane interna"¹²⁷ alla procedura.

Ulteriore differenza consiste nel fatto che la vendita rappresenta una tappa intermedia strumentale alla successiva distribuzione delle somme ricavate; l'assegnazione invece determina la conclusione dell'espropriazione.

Dal punto di vista strutturale la vendita forzata presuppone la partecipazione di soggetti diversi dal creditore procedente e da quelli eventualmente intervenuti, diversi sono pertanto i beneficiari del trasferimento del bene nella vendita e nell'assegnazione. Queste ragioni di carattere strutturale e funzionale costituiscono motivo di impedimento alla ricostruzione unitaria dei due istituti¹²⁸.

Le questioni teoriche relative alla vendita ed all'assegnazione sono state oggetto di discussione soprattutto durante il vigore del codice Pisanelli del 1865, in quanto la dottrina ha dovuto risolvere deduttivamente i nodi applicativi determinati dalla mancanza di una specifica normativa in ordine agli effetti sostanziali. Nonostante l'odierno codice civile detti regole puntuali in materia, "il problema di un soddisfacente inquadramento"¹²⁹ teorico della vendita e dell'assegnazione continua ad essere dibattuto.

¹²⁷ *Ibidem*

¹²⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 13: il Bonsignori sostiene che le differenze sussistano effettivamente solo tra la vendita e quella tipologia di assegnazione definita come assegnazione satisfattiva. L'assegnazione – vendita invece, secondo l'Autore, non si discosterebbe dalla vendita forzata. Pertanto il Bonsignori afferma che le differenze non siano tali da impedire una configurazione unitaria dei due istituti.

¹²⁹ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 50-51

CAPITOLO II

GLI EFFETTI SOSTANZIALI DELLA VENDITA FORZATA

SOMMARIO: 1. La vendita forzata tra diritto processuale e diritto sostanziale - 2. Effetto traslativo della vendita forzata e natura derivativa dell'acquisto - 2.1 Il momento traslativo nella vendita forzata mobiliare - 2.2 Il momento traslativo nella vendita forzata immobiliare - 3. Effetto purgativo della vendita forzata - 4. Diritti dei terzi sui beni mobili venduti - 4.1 La tutela del terzo proprietario di beni mobili - 5. La disciplina dell'evizione nella vendita forzata - 5.1 Tutela dell'acquirente evitto: evizione totale ed evizione parziale - 6. Esclusione della garanzia per i vizi della cosa - 6.1 Inammissibilità dell'azione di rescissione per lesione - 7. Il regime di opponibilità delle locazioni - 8. Il regime di opponibilità delle cessioni e liberazioni di pigioni e di fitti

1. La vendita forzata tra diritto processuale e diritto sostanziale

Il codice civile del 1942 contempla, nell'ambito del libro VI dedicato alla tutela dei diritti, un apposito capo, il II (Dell'esecuzione forzata) del titolo IV, in cui sono contenute le norme che riguardano sia l'esecuzione in forma generica che quella in forma specifica¹³⁰. Il fenomeno dell'esecuzione forzata non si esaurisce

¹³⁰ La previsione di un gruppo di norme inerenti tanto l'esecuzione in forma generica che quella in forma specifica ha costituito una delle ragioni su cui si è fondata la tesi dell'unitarietà del fenomeno esecutivo. L'elemento unificante è stato ravvisato dalle teorie di ispirazione processualistica nella sussistenza, in entrambe le forme di esecuzione, di un titolo esecutivo la cui

solo nelle disposizioni processuali, ma è regolato anche dalle norme sostanziali “attributive dell’azione esecutiva”¹³¹ e da quelle che ne disciplinano gli effetti.

Il fondamento del processo espropriativo si rinviene nell’art. 2910, primo comma, c.c. che conferisce al creditore avente diritto il potere di far espropriare i beni del debitore inadempiente, secondo le regole stabilite dal codice di procedura civile. Tale norma, strettamente legata al principio della responsabilità patrimoniale (art. 2740 c.c.) e a quello del rapporto obbligatorio (art. 1218 c.c.), esprime un aspetto “pre - processuale (o sostanziale)”¹³² consistente nel diritto spettante al creditore rimasto insoddisfatto di dare impulso agli atti espropriativi.

Il rinvio alle norme processuali, contenuto nell’articolo in esame, permette di richiamare le modalità di esercizio del potere sostanziale finalizzato a realizzare coattivamente l’interesse creditorio. L’art. 2910 c.c., pertanto, assume una “funzione di ponte tra il credito e la sua attuazione”¹³³, individuando un

funzione astratta consente che il processo esecutivo possa svolgersi prescindendo dall’effettiva esistenza del diritto fatto valere. Tale impostazione, tuttavia, non attribuisce rilievo al risultato finale del processo esecutivo, non considerando né la modalità di soddisfacimento del diritto del creditore né il grado di incidenza nella sfera giuridica del debitore espropriato.

Le teorie di ispirazione privatistica, invece, fondano il principio dell’unitarietà del fenomeno esecutivo sul piano sostanziale, definendo i rapporti che intercorrono tra l’esecuzione e la responsabilità patrimoniale. Secondo tale orientamento sia l’esecuzione per espropriazione che quella in forma specifica godono di una perfetta identità funzionale, in quanto entrambe sono finalizzate a far conseguire coattivamente al creditore quanto gli è dovuto dal debitore inadempiente.

La postulazione di un unico fondamento dell’esecuzione impedisce di mettere in luce le differenze sussistenti tra la tutela espropriativa e quella in forma specifica che consistono, innanzitutto, nella diversità delle situazioni giuridiche sostanziali deducibili. Un ulteriore *discrimen* tra le due forme di esecuzione forzata attiene al profilo della par *condicio creditorum* di cui all’art. 2741 c.c. L’orientamento attualmente dominante sostiene, pertanto, il fondamento binario dell’esecuzione forzata: l’esecuzione in forma specifica costituisce il mezzo che consente di realizzare coattivamente il diritto vantato, mentre l’espropriazione forzata, oltre a questa finalità, persegue anche l’ulteriore obiettivo di garantire il pari soddisfacimento dei creditori.

¹³¹ A. CRIVELLI, *Esecuzione forzata e processo esecutivo*, vol. I, nella serie *Il diritto privato nella giurisprudenza*, a cura di Paolo Cendon, 2° ed., 2012, Torino, 34

¹³² S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 14

¹³³ S. MAZZAMUTO, *ivi*, 15

collegamento tra la responsabilità patrimoniale e l'azione processuale attraverso cui la pretesa creditoria può concretamente realizzarsi.

Tra le disposizioni del codice civile e quelle processuali disciplinanti la procedura espropriativa sussiste un nesso privilegiato: i due gruppi di norme sono tra loro intimamente connessi. L'interdipendenza tra diritto sostanziale e diritto processuale consente di assicurare, con riguardo all'intero processo di espropriazione, una "coessenziale unità dell'ordinamento"¹³⁴.

Il codice civile, oltre a sancire l'attribuzione del diritto alla tutela del credito tramite l'espropriazione dei beni del debitore, contempla anche la disciplina riguardante gli effetti degli atti processuali esecutivi più importanti, quali il pignoramento, la vendita e l'assegnazione.

Nell'ambito della procedura espropriativa l'istituto della vendita forzata costituisce un fenomeno complesso caratterizzato dalla compenetrazione tra processo e diritto sostanziale, "di conseguenza sul piano strutturale il negozio convive col provvedimento autoritativo"¹³⁵. La vendita si inserisce nel processo esecutivo e, comportando il trasferimento in favore dell'aggiudicatario del bene espropriato, produce effetti sostanziali tanto nella sfera giuridica del debitore che in quella del terzo acquirente. Nel patrimonio dell'esecutato, a seguito dell'alienazione, si determina la perdita del bene pignorato e la sua conseguente sostituzione con una somma di denaro, comunque indisponibile da parte del soggetto espropriato; mentre nel patrimonio dell'aggiudicatario si verifica l'acquisizione del bene in natura.

¹³⁴ G. A. MICHELI, *Dell'esecuzione forzata*, in *Commentario del codice civile*, a cura di Scialoja e Branca, Libro sesto, *Tutela dei diritti* (artt. 2910-2969), 2° ed., 1977, Bologna – Roma, 1

¹³⁵ M. BOVE, *L'esecuzione forzata ingiusta*, 2000, Torino, 130

Nella vendita forzata coesistono, pertanto, “due differenti matrici ispirative, rispettivamente di sostanza e di forma, che nei due diversi codici [civile e di rito] trovano la loro regolamentazione”¹³⁶. L’istituto in esame si configura come una “vicenda sostanziale coeva e distinta rispetto al processo”¹³⁷, che si sviluppa nel corso dello svolgimento del procedura espropriativa e si perfeziona attraverso una propria autonoma struttura formativa¹³⁸.

L’attuale normativa codicistica, a differenza di quella previgente,¹³⁹ ha regolamentato analiticamente i molteplici risvolti sostanziali dell’alienazione coattiva quali l’effetto traslativo della vendita forzata (art. 2919 c.c.), la tutela dei terzi proprietari o titolari di diritti reali sui beni pignorati (art. 2920 c.c.), l’evizione del bene coattivamente venduto (art. 2921 c.c.), l’esclusione della garanzia per vizi e del rimedio rescissorio per causa di lesione (art. 2922 c.c.), la tutela dei terzi titolari di diritti personali di godimento (artt. 2923 e 2924 c.c.), ed infine la stabilità degli effetti della vendita (art. 2929 c.c.).

Tale disciplina, però, non esaurisce tutti gli aspetti della materia in quanto permangono ancora alcune lacune di consistente significato, suscettibili di essere colmate in sede di interpretazione sistematica¹⁴⁰.

¹³⁶ A. CERINO CANOVA, *op. cit.*, 144

¹³⁷ A. CERINO CANOVA, *ivi*, 145

¹³⁸ S. SATTA, *op. cit.*, 137: il Satta, in particolare, ha sostenuto la necessità di separare e distinguere il procedimento di vendita dalla vendita medesima, ossia il processo dal diritto materiale.

¹³⁹ Il codice civile del 1865 non disciplinava gli effetti sostanziali della vendita forzata. Al fine di superare la lacuna normativa e le conseguenti problematiche applicative, la dottrina del tempo ha cercato di enucleare gli effetti dell’alienazione giudiziale.

¹⁴⁰ A. CERINO CANOVA, *op. cit.*, 145: l’Autore sottolinea come Salvatore Satta abbia individuato alcune problematiche non disciplinate in maniera esaustiva dalla normativa codicistica e da sottoporre ad una speculazione teorica. Si tratta in particolare della possibilità di impugnare l’offerta di acquisto per vizi della volontà, dell’opportunità di applicare l’art. 1497 c.c. di fronte ai vizi della cosa venduta e della problematica inerente l’individuazione del momento dell’effetto traslativo.

Le disposizioni contenute negli artt. 2919 c.c. e ss. si caratterizzano per la peculiarità di prevedere “elementi di anomalia (rispetto alla disciplina negoziale)”¹⁴¹ del contratto di compravendita, in virtù della preponderanza, nella vendita forzata, degli elementi processualistici. L’alienazione coattiva si svolge, infatti, nell’ambito del processo espropriativo e viene effettuata dall’organo pubblico esecutivo con forme e modalità che “appartengono strettamente alla disciplina processuale”¹⁴².

Nell’istituto in esame operano solo alcuni dei principi generali della vendita volontaria che devono essere, tuttavia, adeguati alle esigenze pubblicistiche del procedimento esecutivo. Alla vendita forzata non si applicano le norme civilistiche in materia di interpretazione dei contratti e dei vizi della volontà, né i rimedi previsti in ordine alle ipotesi di invalidità della compravendita contrattuale. L’effetto traslativo del bene espropriato si produce a seguito di una sequenza di atti del procedimento che sono regolati da differenti discipline, tenuto conto dei soggetti da cui vengono posti in essere. Le attività compiute dagli organi dell’esecuzione, pur essendo idonee a produrre effetti anche sostanziali, sono regolamentate dalle norme processuali; gli atti realizzati dal terzo acquirente sono, al contrario, oggetto di una “disciplina tipicamente negoziale”¹⁴³.

¹⁴¹ C. MANDRIOLI, *Diritto processuale civile*, vol. IV, *L’esecuzione forzata; I procedimenti sommari, cautelari e possessori; Il nuovo procedimento sommario cognitorio; La giurisdizione volontaria*, 21° ed., 2011, Torino, 93

¹⁴² C. MANDRIOLI, *ivi*, 92

¹⁴³ C. MANDRIOLI, *ivi*, 93

2. Effetto traslativo della vendita forzata e natura derivativa dell'acquisto

L'art. 2919 c.c., significativamente rubricato effetto traslativo della vendita forzata, apre il paragrafo del codice civile dedicato agli effetti sostanziali di tale istituto processuale. La norma in esame statuisce che nella vendita forzata si trasferiscono all'acquirente i diritti che sulla cosa spettavano a colui che ha subito l'espropriazione, salvi gli effetti del possesso di buona fede. Di fronte alla chiara disposizione dell'art. 2919 c.c. dottrina¹⁴⁴ e giurisprudenza hanno affermato il carattere derivativo dell'acquisto effettuato nell'ambito del processo espropriativo, ritenendo applicabile anche alla vendita forzata il noto brocardo *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habeat*.

Tale principio comporta che al terzo aggiudicatario non possa essere trasmesso “né più né meno che il diritto che era oggetto della procedura esecutiva (individuale o concorsuale), come spettante al soggetto passivo di questa”¹⁴⁵. L'acquirente in vendita forzata non può, per il sol fatto di partecipare ad un processo, acquistare diritti maggiori di quelli che sulla cosa aveva il debitore.

La previsione dell'art. 2919 c.c. ha consentito di risolvere il problema, oggetto di annose dispute dottrinali, relativo alla natura dell'acquisto dell'aggiudicatario. Sotto la vigenza della normativa abrogata, in mancanza di una specifica norma in materia qual è l'art. 2919 c.c., la questione della natura del trasferimento era regolata da due disposizioni processuali: l'art. 686 c.p.c. 1865 per la vendita

¹⁴⁴ Cfr., per tutti, S. SATTA, *op. cit.*, 127; S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 59; E. ALVINO, *op. cit.*, 1169; C. PUNZI, *Il processo civile: sistema e problematiche*, vol. IV, *Il processo di esecuzione*, 2° ed., 2010, Torino, 143

¹⁴⁵ F. DE STEFANO, *op. cit.*, 661

immobiliare e l'art. 648 c.p.c. 1865 in ordine alla vendita mobiliare¹⁴⁶. Tali norme si ispiravano, *prima facie*, “ad opposti criteri, la prima a quello dell'acquisto a titolo derivativo, la seconda a titolo originario”¹⁴⁷.

Nonostante l'art. 2919 c.c. attribuisca chiaramente all'acquisto dell'aggiudicatario un carattere derivativo, persiste l'opinione, isolata in dottrina e in giurisprudenza, secondo cui il trasferimento del diritto avverrebbe a titolo originario. Le argomentazioni a sostegno dell'originarietà dell'acquisto si fondano sulla limitazione al principio *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habeat*, posta dal medesimo art. 2919 c.c. e riguardante gli “effetti del possesso di buona fede per i beni mobili non registrati”¹⁴⁸. A tale affermazione si può replicare tenendo conto che l'art. 2919 c.c. si limita semplicemente a definire la portata dell'acquisto effettuato nell'ambito del processo espropriativo e applica, anche alla vendita forzata, la norma di cui all'art. 1153 c.c. La disposizione ex art. 1153 c.c., riferendosi alla regola del possesso vale titolo, costituisce un'eccezione al summenzionato principio *nemo plus iuris transferre potest quam ipse habeat* e, pertanto, ribadisce indirettamente proprio la derivatività del trasferimento.

Ulteriori argomenti adottati per sostenere la tesi della natura originaria dell'acquisto si sono basati sugli artt. 2920 c.c. e 620 c.p.c. In tali norme è

¹⁴⁶ L'art. 686 c.p.c. 1865, in materia di vendita immobiliare, sanciva che “la vendita all'incanto trasferisce nel compratore soltanto i diritti che appartenevano sui beni immobili al debitore espropriato”. L'art. 648 c.p.c. 1865, in ordine alla vendita mobiliare, statuiva invece che “compiuta la vendita, qualunque domanda in separazione si converte di diritto in opposizione sul prezzo, e cessa ogni ragione dell'opponente su i mobili venduti”.

¹⁴⁷ E. ALVINO, *op. cit.*, 1171

¹⁴⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 52

consacrato il principio del “*pretium succedit in locum rei*”¹⁴⁹ in base al quale il terzo, proprietario o titolare di un diritto reale sul bene mobile pignorato, ha diritto di far valere le sue ragioni sul ricavato dell’esecuzione. Anche tale argomentazione è stata oggetto di puntuali critiche, in quanto il principio del *pretium succedit in locum rei* non contrasta con il carattere derivativo del trasferimento ma è tale da attestare la continuità nell’aggiudicatario del diritto spettante al precedente titolare.

Secondo l’opinione ormai consolidata in dottrina e in giurisprudenza, nel processo espropriativo si attua sempre un “acquisto a titolo derivativo – traslativo”¹⁵⁰, non assumendo rilievo alcuno il fatto che il trasferimento avvenga nell’esercizio di un potere autonomo dell’ufficio esecutivo. Il carattere derivativo dell’acquisto trova inoltre conferma nella norme volte a salvaguardare i diritti dei terzi sul bene pignorato.

L’aggiudicatario subentra nella medesima situazione giuridica spettante al debitore esecutato sul bene espropriato: la natura coattiva della vendita forzata non esclude, cioè, il vincolo di derivazione del diritto dal precedente titolare al nuovo. Anche l’acquisto, realizzatosi nel processo espropriativo, dà luogo ad una successione nel diritto in senso proprio, intesa quale sostituzione di un soggetto ad un altro nello stesso rapporto giuridico che faceva capo al dante causa: la

¹⁴⁹ *Ibidem*

¹⁵⁰ E. ALVINO, *op. cit.*, 1173

condizione dell'aggiudicatario è, pertanto, analoga a quella dell'acquirente in vendita volontaria¹⁵¹.

In particolare, proprio "l'aggettivazione di traslativo attribuita dal legislatore all'effetto della vendita forzata"¹⁵² permette di affermare la sussistenza di un vincolo di dipendenza tra il diritto acquistato dal terzo e quello del debitore esecutato. La posizione giuridica dell'acquirente "non è derivata soltanto rispetto al debitore, ma anche rispetto al creditore"¹⁵³: nel rapporto esecutato – aggiudicatario interferisce un ulteriore soggetto, normalmente estraneo alle vicende tra compratore e venditore, qual è il creditore. La nozione di derivatività richiamata dal legislatore nell'art. 2919 c.c. è, pertanto, una nozione *sui generis* che non può "riprodurre in tutte le sue implicazione il modello consensuale"¹⁵⁴.

La regola generale della derivatività dell'acquisto effettuato nel processo espropriativo subisce un'eccezione nell'ipotesi in cui il terzo acquirente di buona fede abbia conseguito il possesso di beni mobili non registrati. Il primo periodo dell'art. 2919 c.c., estendendo alla vendita forzata mobiliare il principio sancito dall'art. 1153 c.c. e facendo salvi gli effetti del possesso di buona fede, comporta che il terzo acquirente consegua a titolo originario il trasferimento del bene mobile pignorato, purché egli ignori che la proprietà del bene medesimo non sia del debitore o sia gravata da diritti reali di terzi. La fattispecie acquisitiva,

¹⁵¹ Cass., Sez. II, 5 aprile 1977, n. 1299, in *Giust. civ.*, 1977, I, 1174: nella sentenza si afferma che "l'aggiudicatario è posto nella stessa condizione di chi acquista un bene mediante una vendita volontaria, nel senso che sono trasmessi a lui i medesimi diritti che spettavano al suo dante causa".

¹⁵² C. PUNZI, *op. cit.*, 143

¹⁵³ S. SATTA, *op. cit.*, 127

¹⁵⁴ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 61

disciplinata dalla norma in esame, si fonda “sul possesso della cosa mobile alienata mediante provvedimento giurisdizionale”¹⁵⁵.

Il legislatore con tale disposizione ha sancito, in materia di vendita mobiliare, la prevalenza della posizione dell’aggiudicatario in buona fede su quella dei terzi che vantano la proprietà o altri diritti reali sul bene espropriato, in applicazione del generale principio stabilito dall’art. 1153 c.c.

Nonostante l’art. 2919 c.c. faccia riferimento solo al possesso di buona fede la dottrina ha sostenuto che, ai fini del prodursi dell’effetto acquisitivo, debba sussistere anche un titolo astrattamente idoneo al trasferimento del bene, costituito nel caso in esame dal provvedimento di vendita del giudice dell’esecuzione.

Tale affermazione ha suscitato notevoli problematiche esegetiche in ordine all’idoneità o meno di un atto giurisdizionale ad integrare la fattispecie acquisitiva di cui all’art. 2919 c.c. Le perplessità sono sorte soprattutto in relazione alla “diversità fra la fonte contrattuale dell’art. 1153 c.c., e quella giurisdizionale”¹⁵⁶ del provvedimento del giudice esecutivo.

Per quanto attiene specificamente alla buona fede si è sostenuto che tale elemento psicologico debba sussistere non nel momento in cui il bene mobile viene aggiudicato, ma nel momento in cui la cosa è consegnata al terzo aggiudicatario che ne acquista il possesso.

Ulteriore principio fondamentale desumibile dall’art. 2919 c.c. è quello per cui non sono opponibili all’acquirente i diritti acquistati da terzi sulla cosa, se i diritti stessi non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori

¹⁵⁵ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 57

¹⁵⁶ A. BONSIGNORI, *ivi*, 56: secondo l’Autore “mentre nell’art. 1153 c.c. ci si può riferire a una molteplicità di contratti, viceversa nel caso in questione [quello ex art. 2919 c.c.] si tratta sempre di un provvedimento del giudice dell’esecuzione”.

interventuti nell'esecuzione. Questo secondo periodo della norma in esame assume notevole rilevanza, in quanto equipara l'aggiudicatario al ceto creditorio in ordine all'inopponibilità dei diritti acquistati dai terzi sul bene espropriato; inoltre "stabilisce il collegamento fra la vendita stessa e il processo di espropriazione"¹⁵⁷. Sulla base del combinato disposto degli artt. 2913 e 2919 c.c. gli atti di disposizione compiuti dal debitore esecutato sui beni pignorati non sono opponibili all'intera procedura di esecuzione. Il pignoramento, ponendo il vincolo di indisponibilità sui beni subastati, comporta l'inefficacia rispetto al processo esecutivo di tutte le vicende successive. Da ciò si desume che il diritto trasferito con la vendita forzata al terzo acquirente "non è quello vantato dal debitore al momento dell'aggiudicazione, ma quello che questi vantava all'epoca del pignoramento"¹⁵⁸. Si tratta del fenomeno della retrodatazione degli effetti della vendita forzata: il bene è trasferito all'aggiudicatario "nella situazione giuridica e di fatto in cui esso si trovava al momento"¹⁵⁹ dell'apposizione del vincolo di indisponibilità.

Il principio dell'inopponibilità all'aggiudicatario dei diritti acquistati da terzi sul bene pignorato trova "fra i suoi elementi di fattispecie le varie ipotesi di inefficacia previste negli artt. 2914-2916 c.c."¹⁶⁰. Sono inefficaci rispetto all'acquirente non solo gli atti di alienazione dei beni subastati compiuti successivamente al pignoramento (art. 2913 c.c.), ma anche le domande giudiziali e quegli atti che comportano vincoli di indisponibilità trascritti successivamente al pignoramento (art. 2915 c.c.).

¹⁵⁷ S. SATTA, *op. cit.*, 127

¹⁵⁸ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 395

¹⁵⁹ B. CAPPONI, *Manuale di diritto dell'esecuzione civile*, cit., 312

¹⁶⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 58

2.1 Il momento traslativo nella vendita forzata mobiliare

Il momento in cui si produce l'efficacia traslativa della vendita forzata è stato oggetto di un ampio dibattito in dottrina e in giurisprudenza. L'art. 2919 c.c. non fornisce alcuna indicazione in ordine al momento in cui il trasferimento del bene pignorato si perfeziona. Nel silenzio della norma in esame, la soluzione è stata ricercata ed individuata nelle disposizioni del codice di rito "che scandiscono l'iter procedurale nelle diverse tipologie esecutive"¹⁶¹. A tal fine è necessario distinguere tra l'espropriazione mobiliare e quella immobiliare.

L'individuazione del momento in cui si realizza l'effetto traslativo, nell'ambito della vendita di beni mobili, non ha comportato particolari problematiche interpretative. Ciò è dovuto alla notevole semplicità strutturale dell'istituto in esame in cui non è contemplata la possibilità di presentare offerte in aumento dopo l'incanto né è prevista la pronuncia di un decreto di trasferimento del bene pignorato.

Secondo l'opinione unanime, gli artt. 537 e 540 c.p.c., relativi rispettivamente alla vendita a mezzo di commissionario e a quella all'incanto, fanno coincidere il trasferimento della proprietà con il pagamento del prezzo da effettuarsi subito dopo l'aggiudicazione¹⁶². Questa impostazione trova conferma nell'art. 540, primo comma, c.p.c. secondo il quale se il prezzo non è pagato, si procede immediatamente a nuovo incanto a spese e sotto la responsabilità

¹⁶¹ E. VULLO, *Codice dell'esecuzione forzata : commentato con dottrina e giurisprudenza*, 2° ed., 2007, Piacenza, 716

¹⁶² In ordine alla vendita a mezzo commissionario si è sostenuto che il trasferimento della proprietà si realizzi con il completamento delle relative operazioni e quindi con il rilascio, ai sensi dell'art. 533 c.p.c. del certificato, della fattura o del fissato bollato in doppio esemplare.

dell'aggiudicatario inadempiente. Dalla norma si desume che l'acquirente, in ipotesi di mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, risponde delle spese e dei danni ma non fruisce del trasferimento della proprietà.

Il problema relativo alla determinazione del momento in cui si perfeziona il trasferimento della proprietà nella vendita forzata mobiliare finisce, tuttavia, per avere scarso rilievo pratico in virtù della “contestualità delle due fasi”¹⁶³: quella dell'aggiudicazione e quella del pagamento del prezzo.

2.2 Il momento traslativo nella vendita forzata immobiliare

La definizione del momento traslativo nell'ambito della vendita dei beni immobili ha suscitato un ampio dibattito, “alimentato dalla scarsa chiarezza del dettato legislativo, da un lato, e dalla complessità strutturale dell'istituto”¹⁶⁴, dall'altro.

La vendita forzata immobiliare si articola in una vera e propria sequenza di atti: il provvedimento di aggiudicazione, il pagamento del prezzo e il decreto di trasferimento.

Dalla definizione della problematica interpretativa inerente il verificarsi dell'effetto traslativo derivano importanti implicazioni incidenti tanto sul processo esecutivo quanto sul diritto sostanziale. In ordine alle conseguenze sostanziali, la determinazione del momento in cui si verifica il trasferimento dell'immobile pignorato condiziona la validità e l'efficacia degli atti dispositivi compiuti dal

¹⁶³ A. GILI, *Il momento traslativo della vendita forzata immobiliare (una questione ancora aperta)*, in *Riv. dir. proc.*, 2000, 437, nota 1

¹⁶⁴ A. GILI, *ivi*, 438

debitore sul bene medesimo. Ulteriori implicazioni non processuali attengono all'“imputazione dei frutti maturati sulla cosa venduta”¹⁶⁵ e all'identificazione del soggetto su cui grava il rischio del perimento del bene. Per quanto concerne i risvolti processuali la scelta effettuata in merito al momento in cui si realizza l'effetto traslativo è essenziale per definire, dal punto di vista temporale, il confine tra opposizione di terzo tempestiva (art. 619 c.p.c.) e opposizione di terzo tardiva (art. 620 c.p.c.).

Una parte autorevole della dottrina ha cercato di far coincidere il momento in cui si verifica il passaggio della proprietà del bene compravenduto con l'aggiudicazione o con il pagamento del prezzo; l'opinione prevalente, al contrario, ritiene che l'efficacia traslativa si produca solo con la pronuncia del decreto di trasferimento disciplinato dall'art. 586 c.p.c.¹⁶⁶

La tesi che riconduce l'effetto traslativo al versamento del prezzo è soggetta a critiche elementari: tale impostazione non trova alcun fondamento normativo dal momento che l'art. 585 c.p.c., disciplinante il pagamento del prezzo, si limita a prevedere la necessità che l'aggiudicatario osservi le prescrizioni dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita. Tale orientamento dottrinale si pone anche in contrasto con l'art. 586, primo comma, c.p.c. così come modificato dalla legge 12 luglio 1991, n. 203¹⁶⁷ secondo cui, avvenuto il versamento del prezzo, il giudice

¹⁶⁵ A. GILI, *ivi*, 441

¹⁶⁶ A. GILI, *ivi*, 449: l'Autrice sostiene che “non appena si passa a esaminare le ragioni che possono essere addotte a sostegno delle singole tesi, si può avvertire una certa difficoltà nel prendere posizione a favore dell'una o dell'altra con assoluta certezza”. L'Autrice prosegue affermando che “per ogni soluzione proposta è agevole trovare delle argomentazioni convincenti e, al tempo stesso, dei validi motivi per accantonarla, non appena si considerino le ragioni delle tesi avversarie”.

¹⁶⁷ Si tratta della legge 12 luglio 1991, n.203 che ha convertito, con modifiche, il d. l. 13 maggio 1991, n. 152, recante Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa

dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto. Qualora si facesse coincidere il momento traslativo con il pagamento del prezzo si finirebbe col creare “un diritto di proprietà ancora privo di quella stabilità del trapasso, invocata a fondamento della ricostruzione proposta”¹⁶⁸.

L'impostazione dottrinale che individua il momento traslativo nell'aggiudicazione si basa su un apparato critico e ricostruttivo di notevole portata sistematica ed esegetica.¹⁶⁹ Un primo argomento a sostegno di tale tesi è stato rinvenuto nell'art. 587 c.p.c. secondo cui se il prezzo non è depositato nel termine stabilito il giudice dell'esecuzione, con decreto, dichiara la decadenza dell'aggiudicatario. “Non potendo l'aggiudicatario decadere da altro se non da un diritto già acquisito”¹⁷⁰, ne deriva che la proprietà in capo al medesimo sia stata già trasferita con l'aggiudicazione. Secondo l'indirizzo dottrinale summenzionato, l'art. 587 c.p.c. detterebbe un criterio coincidente a quello previsto dall'art. 1515 c.c. che, concernente l'esecuzione coattiva per il caso di inadempimento dell'acquirente all'obbligo di pagare il prezzo, presuppone “concretato il passaggio del diritto del compratore al venditore”¹⁷¹. A tale affermazione si è replicato sostenendo che il diritto dell'aggiudicatario è solo un diritto processuale subordinato al pagamento del prezzo e finalizzato ad ottenere il decreto di trasferimento. Se il terzo acquistasse la proprietà dell'immobile già con l'aggiudicazione, anziché limitarsi

¹⁶⁸ A. GILI, *op. cit.*, 454

¹⁶⁹ La tesi che riconduce l'efficacia traslativa della vendita immobiliare all'aggiudicazione ha, secondo la dottrina, il pregio di essere in sintonia con la disciplina della vendita volontaria. La vendita volontaria costituisce un contratto consensuale ad effetti reali: ciò implica che la proprietà del bene venduto si trasferisca automaticamente al momento della manifestazione del consenso, non essendo necessaria la consegna del bene al fine del perfezionarsi del contratto medesimo. Secondo tale dottrina applicando queste regole alla vendita forzata immobiliare, la manifestazione del consenso e il trasferimento della proprietà andrebbero individuati nell'aggiudicazione.

¹⁷⁰ A. GILI, *op. cit.*, 450

¹⁷¹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 45-46

a dichiararlo decaduto, si potrebbe agire direttamente nei suoi confronti per conseguire il versamento del prezzo. Il paragone tra l'art. 587 c.p.c. e l'art. 1515 c.c. si rivela, pertanto, del tutto fuori luogo.

Un'altra argomentazione posta a sostegno della traslatività dell'aggiudicazione si è basata sull'art. 164 disp. att. c.p.c. La norma dispone che il giudice dell'esecuzione, effettuata la vendita, compie al posto del debitore tutti gli atti necessari a trasferire il bene all'aggiudicatario. La disposizione in esame potrebbe lasciare "intendere che il trasferimento del bene all'acquirente, effettuato con il decreto ex art. 586 c.p.c."¹⁷², avvenga in seguito all'alienazione, ossia successivamente al passaggio della proprietà. Anche questa interpretazione è stata oggetto di critiche: l'art. 164 disp. att. c.p.c. è una norma dettata per l'espropriazione in generale e non specificamente per quella immobiliare; inoltre l'emissione del decreto di trasferimento, "è atto che rientra nella competenza funzionale del giudice"¹⁷³ e, in quanto tale, non può essere compiuto dal debitore. Un ulteriore argomento, sostenuto a favore della traslatività dell'aggiudicazione, si è basato sulla critica all'art. 586 c.p.c. secondo cui il decreto di trasferimento avrebbe un'efficacia meramente dichiarativa e riguarderebbe un fenomeno diverso dall'effetto traslativo, poiché concerne "non il diritto, ma l'entità materiale che ne forma oggetto"¹⁷⁴. Tale critica è facilmente confutabile sulla base del tenore testuale della norma: il decreto ex art. 586 c.p.c. non è solo il provvedimento con cui il giudice esecutivo trasferisce il bene immobile pignorato all'aggiudicatario e ordina la cancellazione dei gravami, ma costituisce anche titolo per il rilascio e per la trascrizione della vendita sui libri fondiari.

¹⁷² A. GILI, *op. cit.*, 451

¹⁷³ *Ibidem*

¹⁷⁴ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 39

A sostegno della natura traslativa dell'aggiudicazione è stato, infine, invocato anche l'art. 632, secondo comma, c.p.c.¹⁷⁵ secondo cui qualora l'estinzione del processo esecutivo sia sopraggiunta dopo l'aggiudicazione, il debitore conserva solo il diritto alla restituzione del ricavato. Si è ritenuto, pertanto, che già dal momento dell'aggiudicazione la proprietà del bene pignorato venga trasferita all'acquirente. Il difetto riscontrabile in questa ricostruzione è costituito dal fatto che al momento dell'aggiudicazione del bene, non essendo ancora stato effettuato il pagamento del prezzo, non vi è alcuna somma ricavata né “vi è alcuna certezza che una somma verrà effettivamente versata”¹⁷⁶.

I principali argomenti addotti a sostegno della traslatività sia dell'aggiudicazione sia del pagamento del prezzo si sono rivelati facilmente confutabili e ciò ha costituito una conferma della tesi che riconduce il prodursi dell'efficacia traslativa della vendita immobiliare all'emanazione del decreto ex art. 586 c.p.c.

Questa soluzione si basa su una pluralità di ragioni di carattere interpretativo e sistematico. Nell'ambito dell'espropriazione immobiliare si perviene all'alienazione del bene pignorato attraverso un sub-procedimento che si conclude con l'emissione, da parte del giudice esecutivo, del decreto di trasferimento, per cui sarebbe alquanto singolare che l'effetto traslativo, tipico di tale fase processuale, “si producesse ancor prima del suo compimento”¹⁷⁷. L'art. 586 c.p.c., inoltre, fa espresso riferimento al decreto che “trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato” ciò a dire che solo in questo momento si verifica il passaggio della proprietà del bene pignorato. Infine l'art. 586, primo comma, c.p.c.,

¹⁷⁵ Il secondo comma dell'art. 632 dispone che se l'estinzione del processo esecutivo si verifica prima dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, essa rende inefficaci gli atti compiuti; se avviene dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione, la somma ricavata è consegnata al debitore.

¹⁷⁶ A. GILI, *op. cit.*, 452

¹⁷⁷ A. SALETTI, *Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari*, cit., 1049

modificato dalla legge 203 del 1991, esclude che l'efficacia traslativa possa prodursi nel momento del versamento del prezzo e a maggior ragione in quello dell'aggiudicazione, essendo in queste fasi "la vendita ancora *in fieri*, al punto da poter essere sospesa a discrezione del giudice"¹⁷⁸.

Il far coincidere il passaggio della proprietà del bene con l'emanazione del decreto ex art. 586 c.p.c. conduce a risultati comunque non del tutto soddisfacenti sul piano pratico e "non del tutto equi per i soggetti del processo"¹⁷⁹. Il principale problema, derivante dall'adesione a tale ipostazione, è costituito dal fatto che il rischio del perimento del bene viene posto completamente in capo al debitore per l'intera durata dell'esecuzione.

3. Effetto purgativo della vendita forzata

Dottrina e giurisprudenza hanno individuato un ulteriore effetto della vendita forzata, il c.d. effetto purgativo o estintivo, nonostante manchi un'esplicita indicazione in tal senso, sia nell'art. 2919 c.c., sia nelle altre disposizioni contenute nel paragrafo del codice civile dedicato agli effetti sostanziali di tale istituto processuale.

Il dato positivo da cui si desume la previsione di tale effetto è contenuto nel codice di rito, in particolare nell'art. 586 c.p.c. Il primo comma di questa disposizione, richiamato anche dall'art. 590 c.p.c. in materia di assegnazione, prevede che, avvenuto il pagamento del prezzo, il giudice, nel trasferire il bene

¹⁷⁸ A. GILI, *op. cit.*, 458

¹⁷⁹ A. GILI, *ivi*, 461

pignorato, ordini la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie. La concreta realizzazione dell'effetto estintivo della vendita forzata è attuata, pertanto, mediante un ordine di cancellazione dei gravami disposto dal giudice dell'esecuzione.

L'effetto purgativo risponde all'esigenza di rendere "realmente appetibile l'acquisto"¹⁸⁰ realizzato nell'ambito del processo espropriativo: il bene aggiudicato deve essere trasferito "libero da ogni vincolo pregiudizievole"¹⁸¹.

Il prodursi della purgazione concerne sia il pignoramento che il pegno e l'ipoteca, nonché, secondo alcuni autori, i privilegi speciali. Con la vendita si estinguono, innanzitutto, i vincoli processuali, cautelari e d'urgenza costituiti sul bene subastato in funzione strumentale al processo espropriativo: all'esito della procedura di esecuzione "viene meno anche la loro ragion d'essere"¹⁸².

Il pegno, l'ipoteca e i privilegi costituiscono diritti reali di garanzia aventi una loro efficacia sostanziale che prescinde dalla pendenza o meno di un processo di esecuzione. Per tali diritti il prodursi della purgazione risulta dalla combinazione di un insieme di disposizioni dalle quali l'effetto estintivo emerge configurato "alla stregua di un principio generale"¹⁸³, si tratta degli artt. 2916 c.c., 508 c.p.c. e 498 c.p.c.,

Dall'art. 2916 c.c. si desume che nella distribuzione della somma ricavata dall'esecuzione si debba tener conto solo delle ipoteche e dei privilegi iscritti o sorti prima del pignoramento. Questa norma implica che i diritti di prelazione

¹⁸⁰ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 395

¹⁸¹ *Ibidem*

¹⁸² A. BONSIGNORI, *L'esecuzione forzata*, cit., 61

¹⁸³ E. VULLO, *op. cit.*, 717

devono essere necessariamente soddisfatti in fase di riparto e che, di conseguenza, “come evidente corrispettivo le relative garanzie debbono estinguersi”¹⁸⁴.

Particolare rilevanza assume l’art. 508 c.p.c. che riguarda la vendita e l’assegnazione tanto di un bene gravato da pegno quanto da ipoteca. Secondo la disposizione l’acquirente, può, previa autorizzazione del giudice dell’esecuzione, concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l’assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando in tal modo il debitore e acquistando il bene ad un prezzo inferiore. Se per l’acquisizione di un debito privilegiato è necessario seguire le modalità prescritte dalla norma in esame, se ne può logicamente ricavare che in tutti gli altri casi “il pegno o l’ipoteca si estinguono”¹⁸⁵.

L’ulteriore disposizione che consente di dimostrare la sussistenza dell’effetto estintivo della vendita forzata è costituita dall’art. 498 c.p.c., secondo il quale deve essere provocato l’intervento nella procedura esecutiva di quei creditori che vantano sui beni espropriati un diritto di prelazione risultante dai pubblici registri.

Sul creditore pignorante o, in caso di sua inerzia, su qualunque altro creditore intervenuto munito di titolo esecutivo incombe l’onere di notificare ai creditori iscritti un apposito avviso, entro cinque giorni dal pignoramento.¹⁸⁶ Ai sensi dell’art. 498, terzo comma, c.p.c., in mancanza della prova della notifica, il giudice non può provvedere sull’istanza di assegnazione o di vendita. La *ratio* della disposizione è quella di informare i creditori iscritti della pendenza della

¹⁸⁴ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 61

¹⁸⁵ *Ibidem*

¹⁸⁶ Il termine di cinque giorni dal pignoramento in cui effettuare la notifica è considerato meramente ordinatorio. Per sanare la nullità determinata dal difetto di notificazione, sarebbe sufficiente procedere a notificare l’avviso entro novanta giorni dal pignoramento.

procedura espropriativa per consentire loro “di valutare l’opportunità di intervenire nel processo esecutivo ai sensi dell’art. 499 c.p.c.”¹⁸⁷.

Per quanto attiene alle conseguenze determinate dalla mancata notificazione dell’avviso ai creditori iscritti non intervenuti, sono state elaborate tre diverse ipotesi. La prima ha sostenuto l’inefficacia dell’aggiudicazione del bene pignorato nei confronti dei creditori iscritti non avvisati il cui diritto di garanzia rimarrebbe integro. Tale impostazione si rivela tuttavia errata in quanto l’effetto estintivo della vendita forzata si produce sempre. Una diversa teoria ha asserito che il creditore privilegiato potrebbe “fare dichiarare la nullità della fase di riparto nei confronti degli esecutanti a lui postergati”¹⁸⁸, ferma restando l’efficacia della purgazione. Anche questa ricostruzione non è condivisibile, poiché, sulla base di quanto statuito nel secondo periodo dell’art. 2929 c.c., è assolutamente esclusa la possibilità di riaprire la fase di riparto: i creditori, diversi da quello precedente, non sono in nessun caso tenuti a restituire quanto ricevuto per effetto dell’esecuzione. La tesi ritenuta ammissibile è quella che attribuisce al creditore iscritto non avvisato la possibilità di esperire l’azione di risarcimento dei danni nei confronti del creditore precedente di mala fede, del conservatore di pubblici registri e del giudice dell’esecuzione. Il titolare di un diritto di prelazione iscritto, a cui non sia stato notificato l’avviso di cui all’art. 498 c.p.c., non gode, infatti, di una situazione giuridica prevalente rispetto a quella dell’aggiudicatario: la vendita forzata rimane valida e produce il suo effetto estintivo. Il creditore precedente ha l’obbligo di rispondere dei danni provocati ai creditori iscritti non avvisati qualora, pur essendo a conoscenza dell’esistenza di tali creditori, non abbia

¹⁸⁷ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 396

¹⁸⁸ A. BONSIGNORI, *L’esecuzione forzata*, cit., 115

proceduto a notificare loro l'avviso secondo quanto espressamente statuito dall'art. 498 c.p.c. Il giudice esecutivo, che deve disporre la vendita conformemente alla documentazione allegata, è chiamato a rispondere dei danni qualora abbia provveduto alla liquidazione, pur emergendo dall'estratto dei pubblici registri la sussistenza di creditori non avvisati. La responsabilità del conservatore, infine, viene in essere quando questo soggetto "abbia rilasciato un certificato incompleto o errato, dal quale non risultino iscrizioni ipotecarie"¹⁸⁹.

Sulla base delle significative disposizioni tanto del codice di rito quanto del codice civile è stato possibile formulare un principio di carattere generale secondo cui la vendita forzata determina "un'efficacia estintiva di tutti i vincoli di carattere processuale, e di tutti i diritti di prelazione processuale e sostanziale, che gravano sul bene pignorato"¹⁹⁰.

La ratio dell'effetto purgativo risiede nella duplice esigenza di ottenere dall'alienazione coattiva il prezzo più alto possibile mediante la liquidazione di un bene non gravato da vincoli e, nello stesso tempo, di "immettere nella circolazione giuridica diritti liberi da garanzie"¹⁹¹ che li esporrebbero a nuove procedure di esecuzione.

È stato sostenuto, di recente, in dottrina¹⁹² che l'efficacia estintiva della vendita forzata rappresenti una deroga e un elemento di contraddizione rispetto al principio generale della derivatività dell'acquisto effettuato nell'ambito del processo espropriativo. È stato, tuttavia, evidenziato che l'effetto purgativo non faccia venir meno il vincolo di dipendenza sussistente tra il diritto alienato e il

¹⁸⁹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 116

¹⁹⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 62

¹⁹¹ *Ibidem*

¹⁹² Cfr., per tutti, S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 68

diritto acquistato, ma si limiti solo a liberare il bene dalle garanzie che non siano state fatte valere. La natura derivativa dell'acquisto dell'aggiudicatario viene "limitata per quel che concerne le garanzie stesse, ma non certo eliminata"¹⁹³.

4. Diritti dei terzi sui beni mobili venduti

L'art. 2920 c.c., concernente esclusivamente i beni mobili, prevede un sistema volto a "proteggere, per quanto possibile, l'esito dell'espropriazione"¹⁹⁴ forzata, assicurando la stabilità dei suoi effetti in ordine sia all'acquisto del terzo aggiudicatario sia alla distribuzione tra i creditori della somma ricavata.

Ai sensi della disposizione se oggetto della vendita è una cosa mobile, coloro che avevano la proprietà o altri diritti reali su di essa, ma non hanno fatto valere le loro ragioni sulla somma ricavata dall'esecuzione, non possono farle valere nei confronti dell'acquirente di buona fede, né possono ripetere dai creditori la somma distribuita. È comunque prevista la responsabilità del creditore procedente di mala fede per i danni e per le spese.

Il summenzionato articolo, disciplinando l'ipotesi in cui la vendita sia compiuta *a non domino* e regolando i diritti vantati da un terzo sul bene mobile coattivamente alienato, rappresenta il completamento dell'art. 2919 c.c. nella parte in cui tale

¹⁹³ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 64

¹⁹⁴ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 397

norma sancisce la salvezza degli effetti del possesso di buona fede¹⁹⁵.

L'art. 2920 c.c. costituisce "applicazione del generale principio previsto in materia di circolazione dei beni mobili"¹⁹⁶, in base al quale nelle ipotesi di acquisto *a non domino* il passaggio della proprietà si realizza solo se l'acquirente, che ha conseguito il possesso del bene, è in buona fede e se sussiste un titolo astrattamente idoneo al trasferimento (art. 1153 c.c.). La scelta effettuata dal legislatore è quella per cui il terzo perde la proprietà del suo bene coattivamente alienato, "a seguito dell'acquisto a titolo originario determinatosi a favore dell'aggiudicatario in forza dell'art. 1153 c.c."¹⁹⁷.

Affinché si perfezioni in capo all'acquirente l'acquisto del bene altrui, è necessario che vi sia stata la consegna della cosa mobile pignorata, che sussista un titolo astrattamente idoneo al trasferimento, costituito dal provvedimento di vendita e che l'aggiudicatario non abbia conoscenza dell'altruità della cosa pervenutagli in sede di aggiudicazione. Qualora sussistano tali requisiti, l'aggiudicatario di buona fede acquista, a titolo originario, la proprietà del bene mobile, non potendo subire l'evizione da parte del terzo proprietario a cui è preclusa la possibilità di esperire l'azione di rivendica. L'art. 2920 c.c., facendo riferimento alla nozione di buona fede, conferma la "perfetta identità"¹⁹⁸ tra la situazione giuridica dell'aggiudicatario e quella del compratore in vendita volontaria.

¹⁹⁵ L'art. 2920 c.c. non si applica alla vendita dei beni mobili iscritti in pubblici registri: ciò non dipende dal tenore testuale della disposizione in esame che contiene un riferimento generico alle cose mobili, tra cui sono indubbiamente ricompresi i mobili registrati, ma dipende dall'inapplicabilità a questi ultimi della regola possesso vale titolo, secondo quanto statuito dall'art. 1156 c.c.

¹⁹⁶ E. VULLO, *op. cit.*, 718

¹⁹⁷ A. PROTO PISANI, *Lezioni di diritto processuale civile*, 5° ed., 2006, Napoli, 725

¹⁹⁸ S. SATTA, *op. cit.*, 127

Poiché la disciplina dettata negli artt. 2919-2920 c.c. richiama la regola del possesso vale titolo, contenuta nell'art. 1153 c.c., è necessario che la buona fede dell'acquirente non sussista solo al momento dell'aggiudicazione ma permanga fino alla consegna della cosa venduta.

Nell'ottica di rafforzare la tutela del terzo proprietario, la giurisprudenza ha affermato che la buona fede sia da escludere quando l'aggiudicatario abbia anche "un semplice dubbio"¹⁹⁹ sull'altruità della cosa acquistata. Tale indirizzo giurisprudenziale non può essere accolto in base alla considerazione per cui la vendita forzata, effettuata sotto la direzione dell'organo pubblico, permette nella generalità dei casi di escludere la mala fede del compratore. Inoltre, per analogia a quanto previsto dall'art. 1147, terzo comma, c.c., si applica a favore dell'aggiudicatario la presunzione di buona fede: il terzo proprietario risulta, in tal modo, gravato dall'onere di dimostrare "non già un semplice sospetto"²⁰⁰, ma la piena conoscenza da parte dell'acquirente dell'altruità dei beni coattivamente alienati.

L'art. 2920 c.c. consente di risolvere il conflitto tra il terzo proprietario e l'aggiudicatario di buona fede, sancendo la prevalenza della posizione di quest'ultimo.²⁰¹ Il terzo che abbia perduto la proprietà del bene mobile, non potendo agire in rivendica contro l'acquirente di buona fede, può solo far valere i suoi diritti sulla somma ricavata dall'esecuzione non ancora distribuita. Diversamente, nel caso in cui il ricavo sia stata già distribuito, il terzo proprietario

¹⁹⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 79

²⁰⁰ *Ibidem*

²⁰¹ E. ALVINO, *op. cit.*, 1175: l'Autore afferma che "quando l'acquirente è in buona fede, la sua posizione è logicamente preferita a quella dei terzi, in applicazione proprio del principio generale stabilito dall'art. 1153 c.c.; in tal guisa (esclusione dell'azione di revindica) la situazione del terzo è sempre la stessa tanto per la revindica volontaria, quanto per la vendita forzata".

non ha più la possibilità di ripeterlo dai creditori, conservando unicamente la possibilità di agire contro il creditore di mala fede²⁰².

La disciplina relativa all'ipotesi in cui l'acquirente del bene mobile sia in mala fede si ricava *a contrario* dal medesimo art. 2920 c.c. Qualora l'aggiudicatario sia a conoscenza dell'altruità della cosa mobile acquistata in sede di processo espropriativo, il meccanismo sanante del possesso vale titolo non opera e il terzo proprietario del bene coattivamente alienato può rivendicarlo: per quest'ultimo si aprirà "la strada dell'evizione"²⁰³, conformemente a quanto disciplinato dall'art. 2921 c.c. Una volta effettuata la vendita, il terzo ex proprietario, se ritiene di poter dimostrare la mala fede dell'aggiudicatario, deve proporre la domanda volta al recupero del bene nei confronti dell'acquirente in un ordinario processo di cognizione, autonomo ed esterno rispetto alla procedura di esecuzione.

La dottrina si è posta il problema riguardante la possibilità dell'aggiudicatario di ripetere la "somma versata per il diritto acquistato, ma, poi, perduto in revindica"²⁰⁴. L'acquirente del bene in mala fede risultato soccombente potrebbe, secondo l'opinione prevalente, "ripetere da ogni creditore la parte riscossa, e dal debitore l'eventuale residuo"²⁰⁵. La ripetibilità nei confronti del debitore si basa sul presupposto per cui tale soggetto, non avendo subito alcun pignoramento di un suo bene mobile, abbia ricevuto in restituzione dall'ufficio esecutivo l'eventuale residuo, spettante esclusivamente al vero proprietario. Tale fattispecie integra l'ipotesi di arricchimento senza causa (art. 2041 c.c.), in quanto il debitore

²⁰² E. ALVINO, *ivi*, 1176 : l'Autore afferma che nell'ipotesi di buona fede dell'aggiudicatario, al terzo proprietario, in sostituzione dell'azione di rivendica, vengano concesse "due azioni: l'una sulla somma ricavata dalla esecuzione e non ancora distribuita ai creditori, e l'altra di responsabilità nei confronti del creditore procedente in mala fede, per i danni e le spese".

²⁰³ E. VULLO, *op. cit.*, 719

²⁰⁴ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 80

²⁰⁵ *Ibidem*

esecutato “si arricchisce a spese del terzo ex proprietario”²⁰⁶, estinguendo i suoi debiti con i beni altrui.

La ripetibilità delle somme distribuite ai creditori si giustifica col fatto che essi “hanno lucrato del risultato”²⁰⁷ della vendita di un bene che non apparteneva al loro debitore, ma ad un terzo.²⁰⁸ Questa fattispecie non integra né l’ipotesi del pagamento dell’indebito soggettivo (art. 2035 c.c.) né quella dell’arricchimento senza causa (2041 c.c.). La tesi della ripetibilità delle somme distribuite ai creditori è stata, pertanto, sostenuta postulando “la applicabilità al caso in esame dell’art. 2921 c.c.”²⁰⁹ concernente la disciplina della c.d. evizione esecutiva.

Il terzo proprietario che abbia subito l’alienazione coattiva di un suo bene mobile, oltre ad agire in rivendicazione nei confronti dell’acquirente di mala fede, ha la facoltà di rivalersi sul prezzo non ancora distribuito, facendo salvo e consolidando in tal modo l’acquisto dell’aggiudicatario.

Un problema sorto in dottrina ha riguardato il “delicato rapporto”²¹⁰ sussistente tra l’azione di rivendica e quella di ripetizione del prezzo. È risultata prevalere la tesi che afferma l’esercizio facoltativo delle due azioni, essendo la relativa scelta rimessa alla discrezionalità del terzo proprietario. Le summenzionate azioni, presentando diversità di *petitum*, devono essere considerate in “reciproco rapporto di concorso improprio”²¹¹: il rigetto di un’azione non impedisce l’esercizio

²⁰⁶ F. P LUISO, *op. cit.*, 167

²⁰⁷ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 81

²⁰⁸ Contro la ripetibilità delle somme distribuite ai creditori si è sostenuta la tesi contraria dell’inassoggettabilità ad azione di ripetizione dei creditori sulla base del principio dell’immutabilità del riparto.

²⁰⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 81

²¹⁰ A. BONSIGNORI, *ivi*, 83

²¹¹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 85

successivo dell'altra e non vi è impedimento alcuno alla loro contemporanea proposizione²¹².

Il terzo proprietario deve, pertanto, valutare se sia in grado o meno di dimostrare la mala fede dell'aggiudicatario: se ritiene di disporre di elementi comprovanti la conoscenza dell'altruità del bene mobile da parte dell'acquirente, può agire in rivendica piuttosto che far valere il suo diritto sul ricavato.

4.1 La tutela del terzo proprietario di beni mobili

L'art 2920 c.c., oltre a risolvere il conflitto tra l'aggiudicatario della cosa mobile e i terzi che vantano la proprietà o un altro diritto reale sul medesimo bene, è finalizzato anche ad individuare i mezzi di tutela giurisdizionale che a tali terzi vengono concessi.

Da ciò che si desume dall'art. 2920 c.c. il terzo può agire in rivendica contro l'aggiudicatario di mala fede ma non contro quello di buona fede; la disposizione in esame, inoltre, gli attribuisce la facoltà di rivalersi sulla somma ricavata dall'esecuzione, purché non ancora distribuita, e di far valere l'eventuale responsabilità del creditore in mala fede. La perdita del diritto del terzo di ripetere il prezzo dai creditori discende dal provvedimento di riparto con cui il denaro, ricavato dalla vendita forzata, è distribuito ai creditori per il soddisfacimento dei loro diritti di obbligazione.

²¹² La soluzione contraria che nega l'esercizio facoltativo e successivo delle due azioni comporta notevoli problematiche sul piano teorico: sarebbe necessario, innanzitutto, provare il carattere pregiudiziale della rivendica e si dovrebbe sostenere che solo una volta rigettata la relativa domanda il terzo potrebbe agire sul ricavato.

Il terzo ex proprietario del bene mobile che voglia rivalersi sulla somma ottenuta con la liquidazione del bene pignorato “deve proporre l’opposizione di terzo, cioè deve inserirsi all’interno del processo esecutivo”²¹³ prima della definizione della fase distributiva. Il sistema di tutela delineato dall’art. 2920 c.c. deve essere coordinato con quanto stabilito dalle disposizioni contenute nel codice di rito agli artt. 619 e 620 c.p.c., disciplinanti il rimedio dell’opposizione di terzo.

Secondo quanto statuito dall’art. 619 c.p.c. il terzo che pretende di avere la proprietà o altro diritto reale sui beni pignorati può proporre opposizione, con ricorso, al giudice dell’esecuzione, prima che sia disposta la vendita o l’assegnazione dei beni.²¹⁴ Se in sede di opposizione si accerta che il terzo è proprietario o titolare di un altro diritto reale sulle cose pignorate non si può procedere alla vendita e non si può compiere l’acquisto a favore dell’aggiudicatario. Il rimedio disciplinato dall’art. 619 c.p.c., qualora sia vittoriosamente esperito, consente al terzo di sottrarre alla procedura esecutiva i beni espropriati, evitando in tal modo il loro trasferimento all’aggiudicatario. Il termine finale per proporre l’opposizione di terzo è costituito dalla vendita.

L’art. 620 c.p.c. prevede “una disposizione particolare per i beni mobili”²¹⁵, secondo cui l’opposizione ex art. 619 c.p.c. può essere proposta anche dopo la vendita. La norma disciplina specificamente l’opposizione di terzo tardiva statuendo che se, in seguito all’opposizione ex art. 619 c.p.c., il giudice non sospende la vendita dei beni mobili o se l’opposizione è proposta dopo la vendita

²¹³ F. P LUISO, *op. cit.*, 287

²¹⁴ Con l’opposizione di terzo si contesta non già la fondatezza della procedura esecutiva, ma la titolarità dei beni sottoposti a pignoramento. Con tale rimedio, pertanto, si fanno valere le eventuali discrasie tra la situazione a rilevanza processuale (l’appartenenza) e quella a rilevanza sostanziale (la titolarità del diritto pignorato).

²¹⁵ F. P LUISO, *op. cit.*, 287

stessa, i diritti del terzo debbano essere fatti valere sulla somma ricavata dall'esecuzione.

La norma processuale contempla due diverse fattispecie: da un lato l'opposizione tardiva vera e propria, quella cioè proposta dopo la vendita e dall'altro l'ipotesi della mancata sospensione dell'esecuzione alla quale il terzo si sia tempestivamente opposto ai sensi dell'art. 619 c.p.c. In entrambe le ipotesi non è più possibile il recupero in natura dei beni mobili coattivamente alienati e si assiste alla "surrogazione del denaro alla cosa pignorata"²¹⁶. Si tratta del c.d. principio del *pretium succedit in locum rei*: il diritto vantato dal terzo sul bene si trasforma "necessariamente nel diritto alla somma ricavata"²¹⁷. Con la vendita forzata dei beni mobili il diritto reale del terzo si estingue e questo conserva soltanto il potere di farsi consegnare il ricavato della liquidazione del compendio pignorato²¹⁸.

La disciplina dettata dall'art. 620 c.p.c. si applica indifferentemente sia al caso in cui l'aggiudicatario sia in buona fede che all'ipotesi di acquirente in mala fede: le due fattispecie presentano una precisa identità di ragione in quanto il terzo ex proprietario vanta sulla somma ricavata un diritto, "il cui oggetto è stato surrogato a quello originario"²¹⁹.

Particolarmente discussa è stata in dottrina la natura del diritto che il terzo acquista sul denaro ricavato dalla liquidazione del compendio pignorato.

²¹⁶ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 76

²¹⁷ F. P. LUISO, *op. cit.*, 287

²¹⁸ A. CERINO CANOVA, *op. cit.*, 165- 166: l'Autore sostiene che "nell'espropriazione mobiliare è possibile dire che l'opposizione si converte sul prezzo, poiché la vendita consuma di regola il diritto reale del terzo". A conferma di tale statuizione, l'Autore afferma che per quanto concerne l'espropriazione mobiliare l'opposizione di terzo è proponibile "anche aldilà del termine finale dell'art. 619 c.p.c., e in tal caso, si rivolge al prezzo ricavato dalla vendita".

²¹⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 86. *Contra* A. M. SOLDI, *op. cit.*, 398: l'Autrice sostiene che "la regola dettata dall'art. 620 c.p.c. si riferisce alla sola ipotesi dell'acquisto in buona fede di cose mobili".

Inizialmente tale diritto è stato configurato come un diritto reale di pertinenza sul prezzo. Tale impostazione è incompatibile con il principio vigente nel nostro ordinamento riguardante il numero chiuso dei diritti reali. È stata preferita, pertanto, l'impostazione dottrinale che ha qualificato la facoltà del terzo di rivalersi sulla somma ricavata "come un diritto personale di credito"²²⁰ corrispondente, nel suo ammontare, al valore o all'interesse che il terzo medesimo aveva sul bene mobile coattivamente alienato.

Dal combinato disposto degli artt. 2920 c.c. e 620 c.p.c. si desume che il terzo ex proprietario diventi titolare di un diritto a collocazione preferenziale sul denaro ricavato dalla vendita con "efficacia c.d. di prededuzione rispetto anche alle spese di giustizia"²²¹.

Qualora non sia stato esperito il rimedio dell'opposizione ex art. 619 c.p.c. o se l'opposizione medesima sia stata accolta dopo la distribuzione del ricavato, il terzo ex proprietario non potrà rivalersi nei confronti dei creditori che abbiano incassato il denaro. Nella logica della procedura esecutiva tali soggetti hanno ottenuto ciò a cui avevano diritto, anche se si tratta del ricavato della vendita di un bene non di proprietà del loro debitore²²².

Parte della dottrina²²³ ha sostenuto, anche, la possibilità del terzo di agire nei confronti del debitore per il risarcimento del danno, a titolo di responsabilità aquiliana, qualora l'esecutato abbia volontariamente indicato per il pignoramento, a norma dell'art. 517 c.p.c., beni mobili altrui.

²²⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 75

²²¹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 76

²²² S. SATTA, *op. cit.*, 128: l'Autore sostiene che l'impossibilità di rivalersi sul ricavato sia imputabile all'ex proprietario: "sibi imputet il terzo, se non ha fatto tempestivamente valere i suoi diritti sulla cosa nel processo di espropriazione".

²²³ Cfr., per tutti, A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 73

Dopo la distribuzione del prezzo il terzo, illegittimamente espropriato, non avendo fatto valere le sue ragioni sulla somma ricavata, può solo agire in rivendica nei confronti dell'aggiudicatario in mala fede e nei confronti del creditore procedente di mala fede per i danni e le spese. Qualora si verifichi l'ipotesi in cui entrambi i soggetti siano in buona fede, "il terzo rischia di non ricevere tutela"²²⁴ alcuna. Tale conseguenza, particolarmente gravosa per l'ex proprietario, deriva dalla preminenza attribuita alle ragioni dell'esecuzione ed, in particolare, all'esigenza di conferire stabilità agli effetti del provvedimento di distribuzione del ricavato nei confronti dei creditori.

Per quanto riguarda l'azione risarcitoria esperibile contro il creditore procedente in mala fede, la giurisprudenza pone in capo al terzo l'onere di fornire una prova particolarmente rigorosa volta a dimostrare la sicura conoscenza da parte del creditore procedente che i beni pignorati non sono di proprietà del debitore esecutato²²⁵.

Particolarmente controversa è la natura dell'azione in esame. Tale fattispecie è stata ricondotta da un orientamento dottrinale alla disciplina dettata dall'art. 96, secondo comma, c.p.c. sulla base della considerazione per cui la mala fede deve essere identificata "almeno nel livello minore con l'ignoranza"²²⁶, causata da colpa grave, di ledere il diritto del terzo proprietario dei beni pignorati. Altri indirizzi dottrinali hanno tentato di ascrivere l'azione risarcitoria nell'ambito della responsabilità extracontrattuale (art. 2043 c.c.) ovvero di ricondurla alla

²²⁴ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 64

²²⁵ La mala fede del creditore procedente è stata, ad esempio, rinvenuta nell'ipotesi in cui il creditore, per impedire ai terzi aventi diritto di soddisfarsi sul denaro ricavato dalla vendita, ne aveva chiesto e ottenuto il riparto violando l'ordinanza di sospensione dell'esecuzione (Cass., 18 marzo 1958, n. 885, in *Giust. civ.*, 1958, I, 609).

²²⁶ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 87

disposizione contenuta nell'art. 96, primo comma, c.p.c. Le accurate critiche rivolte a queste diverse impostazioni hanno indotto a sostenere l'autonomia dell'azione di cognizione in esame che rappresenta un "*suum genus*, insuscettibile di essere fruttuosamente comparato con altre figure tipiche del codice civile o di quello di procedura civile"²²⁷. Il creditore procedente è chiamato a rifondere *in toto* il terzo illegittimamente espropriato: l'ammontare del risarcimento sarà, pertanto, comprensivo dei danni, delle spese ed anche del valore del cespite. Qualora il terzo, invece, sia riuscito a far valere i suoi diritti sul ricavato, la richiesta di risarcimento dovrà essere limitata alla "differenza fra siffatto ammontare e la minore somma, che sia stata ricavata dalla vendita forzata"²²⁸.

5. La disciplina dell'evizione nella vendita forzata

L'art. 2921 c.c. detta la disciplina dell'evizione²²⁹ sia per l'espropriazione mobiliare che per quella immobiliare e regola in modo peculiare le "conseguenze della caducazione del trasferimento forzato"²³⁰. La norma, definendo la tutela spettante all'aggiudicatario che abbia subito l'evizione del bene acquistato in sede

²²⁷ A. BONSIGNORI, *ivi*, 88-89

²²⁸ A. BONSIGNORI, *ivi*, 89

²²⁹ In diritto civile si intende per evizione la perdita (totale o parziale) di un diritto acquistato su un bene in forza del diritto preesistente che un terzo vanta sul bene medesimo. La garanzia per evizione fa riferimento non alla condizione materiale ma alla condizione giuridica della *res*. L'evizione è una garanzia che inerisce, in particolare, al contratto di compravendita (art. 1483 e ss. c.c.), con la quale il venditore assume il rischio dello spoglio subito dal compratore del bene acquistato; essa si realizza quando l'acquirente venga privato del suo acquisto in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale che dichiari un difetto di titolarità del venditore, a fronte dell'accertamento del diritto di proprietà o di altro diritto reale di un terzo sul bene oggetto della vendita.

²³⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 102

di esecuzione, completa la disciplina relativa ai diritti vantati dai terzi sulla cosa venduta e consente di integrare l'art. 2920 c.c.

La disposizione si applica in tutte le ipotesi in cui, non operando il meccanismo sanante del possesso vale titolo, l'aggiudicatario del bene espropriato sia esposto alle conseguenze pregiudizievoli del suo acquisto *a non domino*. Ciò implica che l'art. 2921 c.c. trovi applicazione tanto nei casi in cui il trasferimento coattivo abbia ad oggetto beni immobili, universalità di mobili e beni mobili registrati, quanto nell'ipotesi in cui l'acquisto cada su beni mobili non registrati ma l'aggiudicatario sia in mala fede.

La norma ha risposto all'esigenza di risolvere la disputa, particolarmente intensa sotto la vigenza del codice del 1865, relativa alla possibilità di ammettere o meno la garanzia per evizione nell'ambito della vendita forzata. Nel codice del 1865, infatti, non era contemplata alcuna norma in proposito. La principale problematica, affrontata dalla dottrina, riguardava l'individuazione del legittimato passivo dell'eventuale azione che poteva essere esperita dall'acquirente evitto; in particolare, si discuteva se quest'ultimo dovesse agire contro il debitore²³¹, o contro i creditori soddisfatti o addirittura nei confronti del giudice dell'esecuzione.

L'art. 2921 c.c., recependo i risultati dottrinali più significativi, ha escluso la responsabilità tanto del debitore²³², che è tenuto solo alla restituzione dell'eventuale residuo ricevuto, quanto del giudice esecutivo il quale risponde

²³¹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 104: la tesi della responsabilità del debitore espropriato è stata vigorosamente sostenuta durante la vigenza della codificazione del 1865. Secondo la dottrina dell'epoca il debitore esecutato era tenuto alla garanzia per evizione considerata fondata non "sul fatto di aver voluto la vendita, ma su quello di essere titolare del diritto che trapassa".

²³² La ragione dell'inammissibilità di un'eventuale azione di responsabilità nei confronti del debitore dipende dal fatto che il trasferimento coattivo si realizza indipendentemente dalla volontà dell'esecutato.

solo per dolo ai sensi dell'art. 55 c.p.c. La disposizione in esame ha individuato nei creditori i soggetti destinatari delle pretese dell'evitto, introducendo una "disciplina composita e variegata"²³³ di tutela, in quanto i creditori pur non essendo dei venditori in senso tecnico "non di meno conseguono dall'espropriazione ingiusta un vantaggio"²³⁴.

L'art. 2921, primo comma, c.c. attribuisce all'acquirente evitto un'azione di ripetizione del prezzo non ancora distribuito, previa deduzione delle spese. Qualora la distribuzione della somma ricavata sia già avvenuta è ammessa la ripetizione nei confronti di ciascun creditore per la parte riscossa e nei confronti del debitore per l'eventuale residuo. È fatta salva la responsabilità del creditore precedente per i danni e per le spese.

La norma presuppone che il conflitto tra l'aggiudicatario evitto e il terzo proprietario sia stato risolto a favore di quest'ultimo, il quale risulta legittimato ad agire in rivendica nei confronti dell'acquirente. Il fondamento dell'art. 2921 c.c. è, pertanto, costituito dall'azione di rivendica, vittoriosamente esperita, dal terzo proprietario nei confronti dell'aggiudicatario e dal passaggio in giudicato della relativa sentenza di accoglimento. L'azione in esame consente al terzo proprietario il recupero del bene coattivamente alienato e può essere esercitata indipendentemente dalla proposizione o meno dell'opposizione di terzo (art. 619 c.p.c.)²³⁵. La rivendica costituisce un'azione imprescrittibile e non risulta

²³³ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 103

²³⁴ E. VULLO, *op. cit.*, 721

²³⁵ L'opposizione di terzo (art. 619 c.p.c.) non si identifica con la rivendica e garantisce al terzo proprietario una forma di tutela giurisdizionale aggiuntiva rispetto all'azione di rivendicazione.

“assorbita dalla mancata proposizione”²³⁶ del rimedio disciplinato dall’art. 619 c.p.c., stante la diversità di *causa petendi* e di *petitum* sussistente tra le due azioni. Alla luce della complessa disciplina introdotta dall’art. 2921 c.c., la dottrina ha messo in luce le differenze sussistenti tra l’evizione subita dell’aggiudicatario nell’ambito del processo espropriativo e la parallela ipotesi dell’evizione del compratore in vendita volontaria²³⁷. Nell’ambito della compravendita la garanzia per evizione presuppone la volontarietà del trasferimento e si ricollega all’obbligo gravante sul venditore di assicurare l’acquisto del bene al compratore. L’art. 2921 c.c. delinea una fattispecie astratta “in cui non sussiste alcuna obbligazione di garanzia”²³⁸ né in capo ai creditori né all’esecutato.

L’art. 1483 c.c., in materia di contratto di vendita, prevede che se il compratore subisce l’evizione totale della cosa, il venditore è tenuto a risarcirlo del danno comprensivo del prezzo pagato, delle spese, dei pagamenti legittimamente fatti per il contratto e del valore dei frutti da restituire all’evincente. Nella vendita forzata, invece, i diritti dell’aggiudicatario evitto non sorgono mai nei confronti del debitore ma nei confronti dei creditori e non si concretizzano nel risarcimento del danno “bensì unicamente nella ripetizione del prezzo da lui pagato, per la parte che ciascun creditore ha riscosso, dedotte le spese”²³⁹.

Stante la difformità di fondamento e contenuto, le norme previste in materia di vendita volontaria non possono essere estese, per analogia, all’istituto dell’evizione c.d. esecutiva. Risultano, pertanto, inapplicabili gli artt. 1481 e 1482 c.c. disciplinanti la sospensione del pagamento del prezzo nelle ipotesi

²³⁶ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 103

²³⁷ S. SATTA, *op. cit.*, 129: l’Autore afferma che “il regime della vendita forzata è addirittura opposto a quello della vendita volontaria per quel che riguarda l’evizione”.

²³⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 104

²³⁹ S. SATTA, *op. cit.*, 129

rispettivamente di pericolo di rivendica e di vincoli gravanti sul bene. L'impossibilità di recepire tali norme sostanziali, nell'ambito dell'alienazione coattiva, deriva soprattutto dal fatto che il codice di rito predispone un peculiare meccanismo in base al quale, una volta accertato il mancato versamento del prezzo, l'organo esecutivo procede immediatamente alla rivendita. Inapplicabile è anche l'art. 1479 c.c. che detta la disciplina del risarcimento del danno spettante al compratore evitto. L'aggiudicatario che ha subito l'evizione del bene acquistato ha, invece, solo il diritto alla restituzione del prezzo mentre la responsabilità per danni grava unicamente sul creditore precedente.

Non possono, infine, essere estesi alla vendita forzata né l'art. 1486 c.c. "per quel che concerne l'inammissibilità di un'azione di risoluzione in caso di evizione parziale"²⁴⁰, né l'art. 1489 c.c. inerente alla risoluzione del contratto nell'ipotesi in cui il bene compravenduto sia gravato da vincoli.

Un orientamento interpretativo²⁴¹ ha cercato di applicare analogicamente alla all'evizione c.d. esecutiva l'art. 1488 c.c. disciplinante l'esclusione della garanzia; in questo modo l'alienazione giudiziale si svolgerebbe a rischio e pericolo unicamente dell'aggiudicatario ed i creditori ed il debitore sarebbero esentati dall'obbligo di restituire la somma indebitamente percepita. Il Bonsignori, tuttavia, ritiene che "l'esclusione della garanzia per evizione di cui all'art. 1488,

²⁴⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 107

²⁴¹ Cfr., per tutti, S. SATTA, *op. cit.*, 129: l'Autore sostiene che una disposizione della vendita volontaria che può essere richiamata è "quella dell'art. 1488 che contempla appunto l'esclusione della garanzia, e fa salva in tal caso al compratore la sola restituzione del prezzo pagato".

primo comma, c.c. non abbia senso nell'ambito dell'espropriazione"²⁴², considerata soprattutto la struttura pubblicistica della procedura esecutiva.

Alla vendita forzata si è tentato di applicare l'art. 1485 c.c. il quale sancisce che il compratore, qualora sia stato convenuto da un terzo che pretende di essere titolare di un diritto sulla cosa venduta, debba chiamare in causa il venditore. Estendendo l'art. 1485 c.c. all'evizione c.d. esecutiva, non sussisterebbero ostacoli sistematici alla chiamata in causa, da parte dell'aggiudicatario evitto, del creditore precedente, essendo quest'ultimo colui che ha sollecitato la vendita forzata.

Tale disposizione appare, tuttavia, non conforme alla struttura della procedura espropriativa in quanto la responsabilità del creditore precedente è una responsabilità di natura processuale e nulla ha "a che vedere con l'evizione"²⁴³.

In virtù delle "differenze morfologiche"²⁴⁴, sussistenti tra l'evizione in vendita volontaria e quella c.d. esecutiva, i rimedi concessi all'aggiudicatario evitto sono difformi rispetto a quelli apprestati al compratore nell'ambito della disciplina negoziale.

5.1 Tutela dell'acquirente evitto: evizione totale ed evizione parziale

La tutela prevista a favore dell'aggiudicatario evitto è diversamente regolata dall'art. 2921 c.c. a seconda che l'evizione sia stata totale o parziale. In entrambe le ipotesi il mezzo giurisdizionale previsto al fine salvaguardare la posizione

²⁴² A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 105: l'Autore afferma che "assolutamente nullo e di nessun effetto sarebbe un contratto, secondo cui una vendita forzata si debba svolgere a rischio e pericolo del compratore".

²⁴³ A. BONSIGNORI, *ivi*, 106

²⁴⁴ *Ibidem*

dell'acquirente evitto è costituito da un'azione di ripetizione di ciò che è stato indebitamente percepito²⁴⁵.

Per quanto riguarda l'evizione totale, il primo comma della disposizione in esame “distingue a seconda che l'aggiudicatario agisca prima della distribuzione della somma ricavata, ovvero in un momento successivo alla distribuzione stessa”²⁴⁶.

Nel primo caso l'acquirente evitto è legittimato a chiedere la restituzione del prezzo versato, dedotte le spese; successivamente alla ripartizione del ricavato egli può ripetere da ciascun creditore la parte riscossa e dal debitore l'eventuale residuo. Particolarmente discussa è stata, in dottrina, la qualificazione giuridica dell'azione di ripetizione riconosciuta all'aggiudicatario evitto. È stato escluso che tale azione possa essere configurata quale risarcimento del danno, in quanto altrimenti non si spigherebbe per quale motivo “non possano essere invece prededotte anche le spese”²⁴⁷ che secondo quanto previsto dall'art. 2921 c.c., rimangono a carico dell'acquirente. Il dibattito ha riguardato principalmente la possibilità di ricondurre l'azione *de qua* alla fattispecie di ripetizione di indebito²⁴⁸ ex art. 2033 c.c. o a quella di ingiustificato arricchimento ex art. 2041 c.c.

Al fine di una corretta qualificazione dell'azione concessa all'aggiudicatario un'autorevole dottrina, sostenuta soprattutto dal Bonsignori, ha ritenuto necessario distinguere a seconda che la ripetizione sia esperita prima o dopo la distribuzione

²⁴⁵ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 116: l'Autore afferma che “non si deve tanto guardare al diritto perduto dell'acquirente, quanto a ciò che è stato incassato dai creditori senza diritto”.

²⁴⁶ E. VULLO, *op. cit.*, 722

²⁴⁷ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 108

²⁴⁸ La tesi che assimila l'azione di ripetizione concessa all'aggiudicatario alla fattispecie ex art. 2033 c.c. si basa sull'assunto secondo il quale i creditori beneficiano di un indebito vantaggio mediante un'espropriazione ingiusta di un bene di un terzo. Illegittimo sarebbe anche il vantaggio ottenuto dal debitore che consegue l'estinzione del suo debito senza aver subito alcun pignoramento dei beni del suo patrimonio.

del ricavato. Nella prima ipotesi l'azione di ripetizione disciplinata dall'art. 2921 c.c. non sarebbe altro che un'opposizione di terzo analoga a quella prevista dall'art. 620 c.p.c.

Più complessa è l'individuazione della natura sostanziale dell'azione di ripetizione esercitata successivamente alla ripartizione della somma ricavata dall'esecuzione. Secondo la dottrina deve essere respinto, innanzitutto, l'accostamento dell'azione disciplinata dall'art. 2921 c.c. alla fattispecie della ripetizione dell'indebito, in quanto l'art. 2033 c.c. è preordinato a tutelare solo colui che "esegue un esborso fuori del processo"²⁴⁹. Un'ulteriore diversità di disciplina tra le due azioni è costituita dal fatto che, ai sensi dell'art. 2033 c.c., colui il quale ha eseguito un pagamento non dovuto ha diritto ai frutti e agli interessi dal giorno del pagamento, se chi lo ha ricevuto era in mala fede, oppure, se questi era in buona fede, dal giorno della domanda. Nell'ambito dell'azione di ripetizione ex art. 2921 c.c., invece, il creditore che abbia semplicemente preso parte alla distribuzione del ricavato, è tenuto solo a restituire la somma incassata; il creditore precedente è obbligato anche a rispondere delle spese e dei danni, ma non dei frutti e degli interessi. La differenza tra l'azione di ripetizione attribuita all'aggiudicatario evitto e la fattispecie disciplinata dall'art. 2033 c.c. rende, pertanto, inutile qualsiasi riferimento alla *condictio indebiti*. Al fine di individuare correttamente la natura sostanziale dell'azione *de qua* esperita successivamente alla distribuzione del ricavato, è necessario considerare che la *ratio* dell'art. 2921 c.c. è quella di "far recuperare all'acquirente evitto tutto quello che pagò in sede

²⁴⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 109. L'autore sostiene che il soggetto che, ai sensi dell'art. 2033 c.c., è tenuto a ripetere quanto indebitamente ricevuto non può identificarsi con colui che ha subito una diminuzione patrimoniale nell'ambito della procedura di espropriazione.

di aggiudicazione”²⁵⁰. L’attribuzione di un’azione di ripetizione esperibile solo nei confronti del debitore esecutato avrebbe esposto l’aggiudicatario evitto al rischio di non conseguire nulla, in virtù delle “presumibili condizioni di dissesto economico dell’espropriato stesso”²⁵¹. La dottrina è giunta ad affermare che l’azione disciplinata dall’art. 2921 c.c. costituisca un *suum genus*, rappresentando una peculiare azione di ripetizione non riconducibile in quanto tale né alla fattispecie del risarcimento del danno, né al pagamento dell’indebitato, né infine all’arricchimento senza causa. Qualora l’azione di ripetizione sia esperita da parte dell’acquirente evitto dopo la distribuzione del ricavato essa si configura, pertanto, come un ordinario giudizio di cognizione in cui i legittimati passivi sono i creditori utilmente collocati nel piano di riparto.

Per quanto concerne l’ambito dei soggetti gravati dall’obbligo di ripetizione, il primo comma della disposizione in esame stabilisce che ogni creditore debba restituire quanto effettivamente ricevuto, escludendo così una solidarietà fra i creditori soddisfatti. L’art. 2921 c.c. è finalizzato a tutelare l’acquirente evitto e a rendere, in tal modo, più conveniente la vendita forzata senza, tuttavia, “alterare l’equilibrio patrimoniale nei confronti delle parti del processo esecutivo”²⁵².

L’azione attribuita all’aggiudicatario nei confronti del debitore esecutato concerne unicamente l’eventuale somma residua che sia stata distribuita a quest’ultimo.

Si è sostenuto che l’acquirente evitto possa agire nei confronti del debitore per il residuo solo dopo aver ottenuto in restituzione dai creditori la parte da questi riscossa. Questa “limitazione nell’esercizio dell’azione di ripetizione”²⁵³ non trova

²⁵⁰ A. BONSIGNORI, *ivi*, 113

²⁵¹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 110

²⁵² A. BONSIGNORI, *ivi*, 111

²⁵³ A. BONSIGNORI, *ivi*, 113

alcun fondamento nell'art. 2921 c.c., potendo l'aggiudicatario rivolgersi tanto ai creditori quanto al debitore nei limiti di quanto ciascuno ha ricevuto in sede di distribuzione. Le due azioni, stante la diversità di *petitum*, sono in rapporto di concorso improprio: la reiezione di una non impedisce la successiva proposizione dell'altra ed entrambe sono proponibili in uno stesso processo purché, tuttavia, una delle due sia presentata in forma eventuale.

L'art. 2921, primo comma, c.c. sancisce la responsabilità del creditore procedente per i danni e le spese con una formula diversa da quella adoperata dall'art. 2920 c.c. che fa espresso riferimento al solo creditore procedente in mala fede.

L'azione risarcitoria, disciplinata dall'art. 2921 c.c., costituisce una tutela giurisdizionale aggiuntiva rispetto alla ripetizione del prezzo. La dottrina e la giurisprudenza hanno ricondotto l'azione in esame alla fattispecie della responsabilità extracontrattuale delineata dall'art. 2043 c.c.: il creditore procedente è chiamato a rispondere, in tal modo, anche se è in buona fede "purché ricorra quanto meno la colpa"²⁵⁴. Si è escluso che l'azione esperibile contro il creditore procedente possa essere modellata sulla disciplina prevista dall'art. 96 c.p.c.²⁵⁵ All'azione *de qua* devono, pertanto, essere applicate le regole in materia di responsabilità aquiliana: l'illecito del creditore procedente si sostanzia nell'aver egli indicato e assoggettato al procedimento espropriativo beni che non risultano di proprietà del suo debitore²⁵⁶.

²⁵⁴ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 62

²⁵⁵ L'art. 96, primo comma, c.p.c. richiede la prova della mala fede del creditore procedente. Il secondo comma del medesimo articolo concerne l'illecito commesso dal creditore procedente che abbia richiesto la tutela esecutiva in ordine ad un diritto inesistente.

²⁵⁶ Sarà chiamato, ad esempio, a rispondere dei danni il creditore procedente che abbia trascritto, senza osservanza della normale diligenza, un pignoramento su beni immobili o mobili registrati di proprietà non del debitore o che abbia pignorato come liberi cose gravate da diritti reali di terzi.

La responsabilità risarcitoria del creditore procedente è esclusa quando l'aggiudicatario era a conoscenza o avrebbe dovuto conoscere, usando l'ordinaria diligenza, l'altruità del bene trasferitogli.

L'art. 2921, secondo comma, c.c. disciplina l'ipotesi in cui l'evizione dell'acquirente sia stata parziale specificando come l'aggiudicatario abbia, in questo caso, il diritto solo di ripetere una parte proporzionale del prezzo. L'evizione parziale si verifica qualora venga coattivamente alienato un bene "che solo in parte è di proprietà del debitore espropriato, mentre per altra parte appartiene a terzi"²⁵⁷. La parte proporzionale del prezzo, alla cui ripetizione l'aggiudicatario ha diritto, deve essere calcolata "fra la parte di proprietà evitta e il prezzo distribuito, dedotte le spese, se la distribuzione non è ancora avvenuta"²⁵⁸.

Il secondo periodo del comma in esame sancisce l'ammissibilità dell'azione di ripetizione di una parte proporzionale del prezzo anche nel caso in cui l'acquirente, per evitare l'evizione, abbia pagato una somma di denaro. Di tale disposizione, oltre ad un'interpretazione letterale, ne è stata elaborata una estensiva di maggior favore per l'aggiudicatario evitto. Secondo il tenore testuale del periodo in esame l'acquirente potrebbe ripetere solo la quota proporzionale del prezzo di aggiudicazione, ma non già la somma che ha pagato. L'interpretazione estensiva prevede che qualora il denaro, versato dall'aggiudicatario per evitare l'evizione, sia superiore al prezzo di aggiudicazione "l'acquirente dovrebbe poter ripetere quanto effettivamente versato"²⁵⁹. Tale interpretazione estensiva è, tuttavia, contraria alla lettera della disposizione in esame.

²⁵⁷ E. VULLO, *op. cit.*, 723

²⁵⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 115 - 116

²⁵⁹ E. VULLO, *op. cit.*, 723

Si è infine prospettata la possibilità di estendere, anche all'evizione parziale, la disciplina dell'azione di responsabilità esperibile contro il creditore procedente. Interpretando in senso letterale i primi due commi dell'art. 2921 c.c. viene confermata la tesi secondo cui l'azione risarcitoria sarebbe ammissibile solo per l'evizione totale. La responsabilità del creditore procedente è prevista solo nel primo comma della norma in esame, il quale disciplina le conseguenze dell'evizione totale, ma non è contemplata nel secondo comma che riguarda l'evizione parziale. La soluzione che si ricava dal tenore testuale della disposizione non è, tuttavia, rispondente alla *ratio* sottesa all'azione di responsabilità esperibile contro il creditore procedente. Il risarcimento delle spese e dei danni, concesso in alternativa alla ripetizione del prezzo, ha la funzione di “completare il ristoro della posizione patrimoniale dell'aggiudicatario”²⁶⁰ evitto. Essendo questa, pertanto, la *ratio* dell'azione *de qua* la legittimazione ad agire nei confronti del creditore procedente deve essere concessa anche in caso di evizione parziale in cui sussistono le stesse esigenze di tutela dell'acquirente totalmente evitto.

L'art. 2921, terzo comma, c.c. prevede un importante limite all'azione di ripetizione esperibile verso i creditori: l'acquirente evitto, infatti, non può far valere le sue ragioni nei confronti dei creditori privilegiati o ipotecari il cui titolo sia stato iscritto o sia sorto “prima della trascrizione del titolo in base al quale il terzo è prevalso sull'aggiudicatario”²⁶¹. La disposizione ha come indubbia premessa logica le norme dettate in materia di crediti privilegiati (artt. 2747 e 2770 e ss. c.c.) e crediti ipotecari (artt. 2808 e ss. c.c.). L'art. 2921, terzo comma,

²⁶⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 117

²⁶¹ E. VULLO, *op. cit.*, 724

c.c. “obbedisce ad un criterio equitativo”²⁶²: non sarebbe, infatti, ragionevole che sui creditori privilegiati e ipotecari, a cui non è opponibile il titolo che ha dato causa all’evizione, ricada il peso dell’evizione stessa. L’aggiudicatario evitto non può agire in ripetizione nei confronti dei soggetti individuati dalla norma in esame, nei confronti dei quali non ha efficacia la causa di evizione, in quanto “il loro diritto di garanzia prevale sulla proprietà”²⁶³. Tale limitazione all’azione di ripetizione potrebbe, tuttavia, determinare un vantaggio ingiustificato per il debitore, in quanto “il suo debito si estinguerebbe con danaro altrui”²⁶⁴. Avvantaggiato sarebbe anche il terzo evincente il quale riacquisterebbe il suo bene libero da privilegi. Si è affermata dunque la possibilità che l’aggiudicatario evitto possa proporre azione di ingiustificato arricchimento (art. 2041 c.c.) tanto contro il debitore, quanto contro il terzo vittorioso in evizione.

Alla luce della complessiva disciplina dettata dall’art. 2921 c.c. è possibile evidenziare come la tutela concessa all’aggiudicatario evitto sia difforme rispetto a quella accordata al terzo ex proprietario del bene mobile acquistato dall’acquirente di buona fede a titolo originario (art. 2920 c.c.). Il terzo ex proprietario che abbia subito coattivamente l’alienazione di un sua cosa mobile può rivalersi unicamente sulla somma ricavata non ancora distribuita. L’acquirente evitto, al contrario, può ottenere dai creditori anche la restituzione delle somme distribuite. La differenza di disciplina è dovuta all’esigenza di ottenere dalla vendita forzata un rendimento economico il più possibile

²⁶² S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 63

²⁶³ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 119

²⁶⁴ *Ibidem*

vantaggioso “assicurando all’aggiudicatario, in ipotesi di evizione, in ogni caso quanto meno la restituzione del prezzo dedotte le spese”²⁶⁵.

6. Esclusione della garanzia per i vizi della cosa

Secondo quanto statuito dall’art. 2922 c.c. sia la garanzia per i vizi della cosa sia l’azione di rescissione per lesione sono escluse dalla normativa del processo espropriativo. Il fondamento di tale norma, che determina un’ulteriore differenza rispetto alla disciplina della vendita volontaria, è da rinvenirsi nell’esigenza di evitare che la vendita forzata sia intaccata dall’esercizio di azioni redibitorie, di riduzione del prezzo o di rescissione. La questione relativa all’ammissibilità delle impugnative esperibili nell’ambito del processo espropriativo riguarda soprattutto la protezione che si intende attribuire all’aggiudicatario e la sua “compatibilità con il grado di tenuta che si vuole assicurare agli effetti della vendita”²⁶⁶.

Si è affermato, in dottrina, come l’esclusione della garanzia per i vizi della cosa si fondi su una duplice *ratio*: “l’una strutturale, l’altra funzionale ed economica”²⁶⁷. Per ciò che riguarda la ragione strutturale, si è sostenuto che nella vendita forzata manchi quel nesso di volontarietà che consente di imputare all’alienante il trasferimento coattivo del bene. L’esclusione della garanzia per i vizi della cosa si giustificerebbe, inoltre, alla luce del complesso di cautele di cui “è circondata l’espropriazione del debitore”²⁶⁸. Entrambe le motivazioni non possono, tuttavia,

²⁶⁵ A. PROTO PISANI, *op. cit.*, 726

²⁶⁶ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 68

²⁶⁷ A. BONSIGNORI, *L’esecuzione forzata*, cit., 131

²⁶⁸ S. SATTA, *op. cit.*, 130

reputarsi pienamente condivisibili. La mancanza di una qualsiasi volizione del debitore non assume rilievo alcuno in ordine al regime dei vizi della cosa che “costituiscono un dato di fatto obiettivo”²⁶⁹, prescindendo in tal modo dagli atteggiamenti psicologici dell’esecutato. Il debitore non è tenuto, in sede di processo espropriativo, a dichiarare al creditore o al giudice la sussistenza di eventuali vizi che inficiano il bene sottoposto ad esecuzione. Per quanto attiene alle cautele disposte nell’ambito della vendita forzata, il “presunto *favor debitoris*”²⁷⁰ è limitato principalmente alla scelta della cosa da espropriare, alle ipotesi di impignorabilità previste dagli artt. 515-517 e 545 c.p.c., nonché alla determinazione del valore del bene mediante la stima di un esperto.

La *ratio* funzionale ed economica, sottesa alla disposizione in esame, è stata rivenuta nell’esigenza di attribuire la maggiore stabilità possibile alla vendita forzata. Tale motivazione è stata, tuttavia, ritenuta in dottrina debole e imprecisa, in quanto non si può sostenere che l’opportunità di conferire stabilità al processo espropriativo sia stata così fortemente sentita da giungere a privare l’acquirente di qualsiasi azione preordinata alla sua tutela, nell’ipotesi in cui il bene coattivamente alienato risulti viziato. L’aggiudicatario è, infatti, costretto a “sopportare l’acquisto di una cosa affetta da vizi”²⁷¹, non potendo esperire le ordinarie impugnazioni a cui sono esposti i contratti sinallagmatici. In tal modo si è derogato al principio fondamentale, posto alla base della disciplina degli atti volontari a titolo oneroso, relativo all’equivalenza delle prestazioni dello scambio contrattuale: trasferimento della proprietà e pagamento del prezzo. L’esclusione della garanzia per i vizi della cosa rappresenta un “disincentivo alla

²⁶⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 123

²⁷⁰ A. BONSIGNORI, *ivi*, 124

²⁷¹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 125

partecipazione”²⁷² dei terzi offerenti alla vendita forzata, essendo prevista dalla disposizione in esame l’impugnabilità del trasferimento qualora il bene sia inficiato da vizi.

Le insoddisfacenti motivazioni poste a fondamento della disposizione in esame hanno indotto la dottrina a sostenere come l’esclusione della garanzia per vizi sia volta a “preservare l’equilibrio economico dell’operazione di scambio, senza con ciò disattendere la particolare funzione della vendita forzata”²⁷³. A ben vedere, tuttavia, tale equilibrio economico non viene affatto preservato in quanto i creditori vengono soddisfatti mediante la distribuzione del ricavato e il debitore vede estinta la sua obbligazione, mentre l’aggiudicatario “versa denaro buono”²⁷⁴ ma riceve un bene viziato. Secondo parte della dottrina²⁷⁵, l’art. 2922 c.c. avrebbe chiaramente carattere di eccezionalità rispetto al sistema delineato dagli artt. 2919 – 2929 c.c. che è preordinato alla tutela dell’aggiudicatario e non ad un’aspezzatura della salvaguardia degli interessi del debitore o di quelli dei creditori.

Secondo quanto statuito dall’art. 2922 c.c., qualora il bene acquistato risulti viziato, all’acquirente è precluso l’esperimento sia dell’azione redibitoria, sia dell’azione di riduzione del prezzo nonché quella di risarcimento del danno. L’esclusione di ogni forma di tutela dell’aggiudicatario per i vizi del bene, sottoposto ad esecuzione, ha posto il problema se la medesima esclusione valga anche per le ipotesi assimilabili, ma strutturalmente diverse, quali la mancanza di

²⁷² *Ibidem*

²⁷³ A. BONSIGNORI, *ivi*, 126

²⁷⁴ *Ibidem*

²⁷⁵ Cfr., per tutti, A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 126: l’Autore afferma che la disposizione in esame, disciplinante l’esclusione della garanzia per vizi della cosa, costituisca una “norma *contra rationem legis*”.

qualità e la vendita di *aliud pro alio*, fattispecie che non sono specificamente disciplinate dalla disposizione in esame. L'immutabilità del trasferimento coattivo è espressamente prevista dall'art. 2922 c.c. solo nel caso in cui il bene venduto sia affetto da vizi.

Nell'ambito della normativa dettata dal codice civile, la garanzia per la vendita di cosa mancante di qualità è regolata dall'art. 1497 c.c. in modo separato e distinto rispetto alle norme di cui agli artt. 1490 – 1495 c.c. concernenti la garanzia per i vizi del bene alienato. Il tratto differenziale tra le due fattispecie consiste “nell'essere le qualità tassative”²⁷⁶ e, pertanto, identificabili positivamente; i vizi, al contrario, sono molteplici e possono essere individuati solo negativamente, in quanto si sostanziano in quei difetti che non implicano la carenza di qualità essenziali²⁷⁷. Il dato normativo comune ai due istituti è costituito dalla previsione di un'azione di risoluzione del contratto a tutela dell'inadempimento o dell'inesatto inadempimento; l'azione di riduzione del prezzo (azione estimatoria o *quanti minoris*) è invece ammessa solo nel caso in cui il bene sia affetto da vizi. Per quanto concerne la vendita forzata, parte della dottrina e della giurisprudenza ha inizialmente sostenuto che la portata del divieto previsto dall'art. 2922 c.c. possa essere estesa anche alla mancanza di qualità (art. 1497 c.c.). L'applicazione analogica dell'art. 2922, primo comma, c.c. all'ipotesi di alienazione coattiva di

²⁷⁶ A. BONSIGNORI, *ivi*, 127

²⁷⁷ Ai sensi dell'art. 1490 c.c. il vizio è definito come quella imperfezione materiale della cosa che incide in modo apprezzabile sul valore del bene o sulla sua funzionalità rendendolo inidoneo all'uso per il quale era destinato.

La mancanza di qualità è, invece, una nozione diversa perché attiene agli elementi sostanziali ed implica la carenza di quegli attributi che esprimono la funzionalità o il prezzo o l'utilità di un bene e che influiscono sulla classificazione della cosa in una categoria piuttosto che in un'altra.

un bene mancante di qualità essenziali si è fondata non solo sull'identità di *ratio*²⁷⁸ tra tale fattispecie e quella della garanzia per vizi, ma anche sull'esigenza di conferire stabilità alla vendita forzata. La possibilità di ricomprendere la mancanza di qualità nella disciplina dell'art. 2922 c.c. è stata successivamente esclusa, in virtù della "natura chiaramente eccezionale"²⁷⁹ della norma *de qua* e della conseguente inammissibilità di una sua interpretazione analogica.

Altri indirizzi dottrinali hanno ritenuto che nell'ipotesi di mancanza di qualità della cosa venduta, sia necessario attribuire all'aggiudicatario una specifica protezione, ravvisata in alcuni casi nella risoluzione della vicenda traslativa ex art. 1497 c.c. in altri nell'azione di annullamento della vendita²⁸⁰. La carente disciplina contenuta nell'art. 2922 c.c. ha creato inevitabili disorientamenti dottrinali e giurisprudenziali oscillanti tra l'esclusione dell'azione di risoluzione e quella di riduzione e l'eventuale ammissibilità dell'annullamento.

Al fine di attribuire una difesa a favore dell'acquirente incolpevole, recentemente si è prospettata la possibilità di estendere analogicamente all'ipotesi di vendita coattiva di un bene affetto da vizi la disciplina ex art. 2921 c.c. in materia di evizione. Ferma restando l'inapplicabilità dell'azione di risoluzione e della *quantum minoris*, si concede all'aggiudicatario un'azione di ripetizione del prezzo nei

²⁷⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 127: l'Autore sostiene come la dottrina privatistica abbia ricostruito in una visione unitaria le due fattispecie di garanzia per vizi e mancanza di qualità in quanto entrambi gli istituti costituiscono "inesatto adempimento della prestazione traslativa, per il difetto materiale del bene alienato".

²⁷⁹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 128

²⁸⁰ Cass., Sez. II, 3 Ottobre 1991, n. 10320, in *Giur. it.*, 1992, I, 718: in tale sentenza è stato sostenuto come "la norma di cui all'art. 2922, primo comma c.c. (per la quale nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa) non è applicabile né estensivamente né tanto meno analogicamente ad altre situazioni di fatto e pertanto rimane ferma la responsabilità dell'espropriante nel caso di mancanza di qualità del bene posto all'incanto, allorché la carenza abbia inciso in maniera determinante nella formazione del consenso dell'aggiudicatario, sì che, risolvendosi detta mancanza in un vizio della volontà necessaria per la validità del negozio, essa è idonea a determinarne l'annullamento; in tema di espropriazione forzata la norma limitatrice di responsabilità è, in altri termini, solo quella che riguarda i vizi".

riguardi dei creditori per la parte ricevuta in sede di riparto e nei confronti del debitore per l'eventuale residuo. L'esperimento di tale azione costituirebbe l'unica forma di tutela dell'acquirente, il quale altrimenti potrebbe agire solo contro il debitore per arricchimento senza causa (art. 2041 c.c.). L'analogia tra la protezione dell'acquirente evitto e quella dell'aggiudicatario di un bene inficiato da vizi deve valere anche in relazione al caso in cui venga alienato un bene mancante delle qualità essenziali, "stante la necessità di una parità di trattamento tra le due fattispecie"²⁸¹.

L'ipotesi di vendita di *aliud pro alio* si configura qualora l'alienazione coattiva abbia ad oggetto un bene diverso da quello per cui è stata disposta l'ordinanza di vendita o perché la cosa appartiene ad un genere differente da quello definito nell'ordinanza medesima o perché risulta carente delle caratteristiche necessarie ad assolvere alla sua funzione economico-sociale. La fattispecie dell'*aliud pro alio* condivide con l'alienazione di un bene affetto da vizi e da mancanza di qualità "la comune radice eziologica dell'inesatta esecuzione del contratto"²⁸² e risulta meritevole di tutela, in quanto comporta a carico dell'aggiudicatario danni notevoli e conseguenze di maggiore gravità. L'ipotesi in esame non può essere ricondotta all'istituto della garanzia per vizi per cui non si applica la disciplina dettata dall'art. 2922 c.c. Per ciò che concerne la tutela dell'aggiudicatario di un *aliud pro alio*, un primo orientamento ammette la possibilità di esperire un'azione di nullità²⁸³, poiché, con la consegna di un bene diverso da quello ottenuto in sede di aggiudicazione, "viene meno il nucleo essenziale e l'oggetto stesso del

²⁸¹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 131

²⁸² A. BONSIGNORI, *ivi*, 132

²⁸³ Cfr., per tutti, S. SATTA, *op. cit.*, 130

trasferimento”²⁸⁴. La soluzione della nullità ha sollevato, tuttavia, diversi dubbi in quanto tale azione essendo imprescrittibile e proponibile da chiunque comporta una “non trascurabile antinomia”²⁸⁵ rispetto all’esigenza di stabilità dell’operazione economica in cui si sostanzia la vendita forzata. Un ulteriore indirizzo prospettato in dottrina e giurisprudenza è quello per cui la tutela dell’acquirente debba essere garantita secondo le regole ordinarie e quindi mediante l’azione di risoluzione ed il conseguente annullamento della vendita.

È stato, comunque, osservato come gli effetti dell’accoglimento tanto di un’azione di nullità quanto di un’azione di risoluzione siano identici: in entrambi i casi l’aggiudicatario farà valere le sue pretese sulla somma ricavata dall’esecuzione.

Il Bonsignori ha sostenuto che nell’ipotesi di vendita di *aliud pro alio*, oltre all’ammissibilità a favore dell’acquirente della ripetizione del prezzo versato, si possa “configurare l’insorgenza di un dovere di restituzione”²⁸⁶ in capo all’aggiudicatario medesimo del bene al debitore. L’acquirente, avendo riottenuto la somma versata, non ha alcun titolo per trattenere il bene.

6.1 Inammissibilità dell’azione di rescissione per lesione

L’art. 2922, secondo comma, c.c.²⁸⁷ esclude che la vendita forzata possa essere impugnata per causa di lesione mediante l’azione di rescissione disciplinata

²⁸⁴ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 132

²⁸⁵ A. BONSIGNORI, *ivi*, 133

²⁸⁶ *Ibidem*

²⁸⁷ La disposizione in esame ha riprodotto l’art. 1536 c.c. 1865: tale norma richiedeva quale presupposto dell’azione di rescissione solo ed esclusivamente l’eccedenza di oltre la metà della

dall'art. 1448 c.c.²⁸⁸ La *ratio* dell'esclusione dell'azione di rescissione per lesione è costituita dall'assunto per cui nella vendita coattiva è impossibile configurare "il requisito soggettivo consistente nell'abuso dello stato di bisogno della parte danneggiata"²⁸⁹. All'organo esecutivo non può essere in alcun modo attribuito l'intento di voler approfittare del compratore, in quanto il prezzo di aggiudicazione è considerato di norma il giusto prezzo.

Per le medesime ragioni, malgrado il silenzio della legge, si esclude pacificamente l'applicabilità alla vendita forzata anche dell'art. 1447 c.c. disciplinante la rescissione del contratto concluso in stato di pericolo.

L'art. 2922, secondo comma, c.c. è stato considerato come una disposizione inutile ed inopportuna, in quanto essa si basa sulla "finzione del buon funzionamento"²⁹⁰ del processo espropriativo. Nonostante ciò la norma in esame ha un suo preciso significato sistematico, poiché ribadisce come, nel vigente ordinamento, la stabilità conferita ai risultati della procedura esecutiva costituisca un valore imprescindibile da cui è possibile discostarsi solo "qualora sia formulata in senso contrario un'espressa norma al riguardo".²⁹¹

Nell'ipotesi in cui si verifichi, nell'ambito della vendita forzata, una sproporzione tra prestazione e controprestazione è esclusa l'ammissibilità di un'azione di

prestazione rispetto alla controprestazione; l'azione medesima aveva, pertanto, una carattere puramente obiettivo e non presupponeva il requisito soggettivo dello stato di bisogno.

²⁸⁸ L'azione di rescissione per lesione, disciplinata dall'art. 1448 c.c., richiede la sussistenza simultanea di tre requisiti: la sproporzione oltre la metà fra prestazione e controprestazione; l'esistenza di uno stato di bisogno (inteso non come assoluta indigenza, ma come una situazione di difficoltà economica che incide sulla libera determinazione a contrattare); l'aver il contraente avvantaggiato tratto profitto dall'altrui stato di bisogno del quale era consapevole.

²⁸⁹ A. BONSIGNORI, *L'esecuzione forzata*, cit., 134

²⁹⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 134

²⁹¹ A. BONSIGNORI, *L'esecuzione forzata*, cit., 134

restituzione esperibile, da parte dell'acquirente, nei confronti dei creditori per le somme ricevute e nei riguardi del debitore per l'eventuale residuo. Nei casi di trasferimento di un bene inficiato da vizi o da mancanza di qualità o nella fattispecie di vendita *aliud pro alio* il danno afferisce alla cosa aggiudicata. Nella rescissione per lesione, invece, sussiste una sproporzione oltre la metà tra il valore del bene e il prezzo versato dall'acquirente, ma tale sproporzione è "a favore dell'aggiudicatario stesso e non già a suo danno"²⁹².

7. Il regime di opponibilità delle locazioni

L'art. 2923 c.c. detta la disciplina relativa all'efficacia della vendita forzata sui contratti di locazione. Una delle maggiori difficoltà incontrate dalla dottrina nell'interpretazione della disposizione in esame è costituita dalla carenza di uno specifico riferimento nel testo degli artt. 2913 e 2918 c.c. all'efficacia o meno, "nei confronti del creditore pignorante e dei creditori intervenuti, delle locazioni concluse dopo il pignoramento"²⁹³. La dottrina, sulla base di un'interpretazione affermata sotto il vigore del codice del 1865, ha ricompreso le locazioni nell'ambito degli atti di alienazione posti in essere sui beni espropriati in seguito al pignoramento e come tali inefficaci ai sensi dell'art. 2913 c.c. Tale ricostruzione esegetica, volta a desumere dalle norme relative agli effetti del pignoramento il principio dell'inefficacia delle locazioni stipulate una volta pignorati i beni, si è rivelata tuttavia assai ardita. È stato, pertanto, ricavato a

²⁹² A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929, cit.*, 136

²⁹³ A. BONSIGNORI, *ivi*, 141

contrario dall'art. 2913 c.c. l'assunto per cui il pignoramento determini l'inefficacia delle "locazioni di beni immobili, e di mobili, di cui non sia stato trasmesso il possesso, salvo che risultino da un atto avente data certa"²⁹⁴. Un ulteriore argomento a sostegno di tale principio è desumibile dall'art. 2918 c.c. che sancisce l'inefficacia delle cessioni e delle liberazioni di pignoni e di fitti non ancora scaduti per un periodo eccedente i tre anni, qualora non siano state trascritte anteriormente al pignoramento.

Il regime delle locazioni, sotto il profilo della loro opponibilità all'aggiudicatario, è modellato su quello della vendita volontaria e prevede l'applicabilità del brocardo *emptio non tollit locatum* (art. 1599 c.c.), secondo cui l'acquirente è obbligato a rispettare, nei limiti previsti dalla legge, i contratti di locazione stipulati dal precedente proprietario. A differenza dell'art. 1599 c.c., nella vendita forzata il termine di comparazione per determinare l'opponibilità del rapporto locatizio all'aggiudicatario è costituito dal pignoramento e non dal trasferimento a titolo particolare. La regola *emptio non tollit locatum* subisce nell'art. 2923 c.c. alcune limitazioni previste al fine di garantire all'acquirente una tutela maggiore rispetto a quella accordata al compratore in vendita volontaria. La funzione a cui è preordinata la norma in esame è "quella di evitare che il debitore, a ridosso dell'instaurazione della procedura esecutiva, possa pregiudicare l'espropriazione"²⁹⁵ mediante la stipulazione con un terzo di contratti di locazione di lunga durata o ad un prezzo irrisorio.

L'art. 2923 c.c. individua requisiti diversi per i beni mobili e quelli immobili ai fini di determinare l'opponibilità delle locazioni concluse sul bene espropriato.

²⁹⁴ A. BONSIGNORI, *ivi*, 142

²⁹⁵ E. VULLO, *op. cit.*, 727

Riguardo alle locazioni mobiliari la norma non opera alcuna distinzione tra beni mobili registrati e non registrati. L'opinione prevalente afferma che le due categorie di beni non possano essere equiparate e che le regole dettate dall'art. 2923 c.c. riguardino esclusivamente le cose mobili non registrate²⁹⁶.

Secondo quanto statuito dall'art. 2923, primo comma, c.c., affinché le locazioni dei beni mobili non registrati siano opponibili all'acquirente è necessario che i contratti di locazione abbiano data certa anteriore al pignoramento. La giurisprudenza ha inteso il requisito della certezza della data in maniera particolarmente rigorosa, in quanto ha ritenuto insufficiente la "prova dell'avvenuto pagamento del canone"²⁹⁷ prima dell'apposizione del vincolo esecutivo. La locazione è, invece, assolutamente inefficace nei confronti dell'aggiudicatario qualora questi abbia acquistato il possesso della cosa mobile in buona fede, ignorando l'esistenza del rapporto locatizio tra il debitore espropriato ed il terzo. Tale previsione costituisce un temperamento a favore dell'acquirente ma implica un aggravamento della posizione del conduttore.

La regola restrittiva prevista dal primo comma della disposizione "subisce un ampliamento"²⁹⁸ poiché, qualora manchi la data certa della locazione, opera il quarto comma del medesimo articolo, secondo cui la detenzione della *res*, conseguita prima del pignoramento, rende opponibile la locazione all'aggiudicatario per una durata corrispondente a quella stabilita per le locazioni

²⁹⁶ A tale conclusione si è pervenuti anche considerando come il secondo comma dell'art. 1599, che detta una disposizione analoga a quella del primo comma dell'art. 2923 c.c., faccia espressamente riferimento ai beni mobili non iscritti in pubblici registri. Inoltre la circolazione dei mobili registrati si affida, per quel che riguarda l'opponibilità del trasferimento ai terzi, alla trascrizione sui pubblici registri.

²⁹⁷ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit. , 146

²⁹⁸ *Ibidem*

a tempo indeterminato²⁹⁹. La detenzione, che ai sensi del comma in esame, obbliga l'acquirente a rispettare il rapporto locatizio, deve essere "connessa alla esistenza di un contratto di locazione anteriore al procedimento esecutivo"³⁰⁰. Una detenzione *sine titulo*, legittimata solo successivamente mediante la stipulazione di un apposito contratto locatizio coevo alla procedura espropriativa, non sarebbe opponibile all'acquirente.

La disciplina delle locazioni aventi ad oggetto beni immobili opera una distinzione a seconda che il rapporto locatizio abbia una durata superiore o meno ai nove anni. Secondo un'interpretazione *a contrario* dell'art. 2923, secondo comma, c.c. le locazioni immobiliari infranovennali sono opponibili all'acquirente solo qualora abbiano data certa anteriore al pignoramento. Anche in questa ipotesi in mancanza di data certa sopperisce, ai sensi del quarto comma della norma, la detenzione dell'immobile antecedente alla trascrizione dell'atto di pignoramento. L'acquirente, analogamente a quanto previsto in materia di beni mobili, sarà obbligato a rispettare "il vincolo contrattuale solo per la durata stabilita per le locazioni a tempo indeterminato"³⁰¹.

Un problema particolarmente delicato, nell'ambito della disciplina relativa all'opponibilità delle locazioni all'aggiudicatario, riguarda la modalità di calcolo della durata del contratto stipulato tra debitore espropriato e conduttore. Secondo

²⁹⁹ Ai fini di determinare la durata della locazione avente ad oggetto beni mobili è necessario fare riferimento all'art. 1574 c.c. (locazione senza determinazione di tempo), in particolare ai nn. 3 e 4. Da tale disposizione si desume che la locazione avente ad oggetto cose mobili è opponibile per la durata corrispondente all'unità di tempo a cui è commisurato il corrispettivo (art. 1574 c.c. n. 3). Se si tratta di mobili forniti dal locatore per l'arredamento di un fondo urbano la locazione è opponibile per la durata della locazione del fondo stesso (art. 1574 c.c. n. 4).

³⁰⁰ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 405

³⁰¹ E. VULLO, *op. cit.*, 729: ai fini della determinazione della durata della locazione avente ad oggetto beni immobili è insufficiente il mero rinvio all'art. 1574 c.c. (locazione senza determinazione di tempo), dovendosi fare riferimento alla legislazione speciale in particolare alla legge 392 del 1978 e successive modifiche in materia di locazione di immobili urbani e alla legge 203 del 1982 per i contratti agrari.

un orientamento consolidato e risalente, è necessario prendere in considerazione ai fini del computo “l’effettivo godimento del bene locato”³⁰², senza attribuire rilievo alcuno al periodo di tempo che intercorre tra la stipula del contratto di locazione e l’inizio dell’effettivo godimento. Tale soluzione, nonostante l’intima coerenza, determina conseguenze pregiudizievoli per l’acquirente, nei cui confronti l’opponibilità del contratto di locazione deriverebbe dalla detenzione dell’immobile, ossia da un evento materiale diverso dalla data di sottoscrizione del negozio. È stato ritenuto preferibile, pertanto, assumere la detenzione come riferimento per il calcolo della durata della locazione, solo qualora “essa differisca dalla data (non certa) del contratto”³⁰³.

Più complessa ed articolata si configura la disciplina concernente le locazioni di beni immobili ultranovennali. L’art. 2923, secondo comma, c.c. sancisce che, ai fini della piena opponibilità del contratto di locazione all’aggiudicatario, sia necessaria la sua trascrizione in una fase anteriore al pignoramento, diversamente la locazione sarà opponibile solo nei limiti di un novennio dal suo inizio.

Il termine di nove anni decorre, nell’ipotesi di difetto di trascrizione, “dal momento in cui vi sia la certezza di tale data”³⁰⁴. Particolare perplessità ha suscitato in dottrina l’ipotesi in cui non solo non sia stata effettuata la trascrizione, ma il contratto sia anche privo di data certa. La soluzione prospettata dal Bonsignori è quella di applicare a tale fattispecie la disposizione di cui al quarto comma della norma in esame, di conseguenza si dovrebbe verificare se la detenzione del conduttore sia o meno anteriore rispetto al pignoramento.

³⁰² A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit. , 148

³⁰³ *Ibidem*

³⁰⁴ A. BONSIGNORI, *ivi* , 149

Nel primo caso il rapporto locatizio sarebbe opponibile all'aggiudicatario per una durata corrispondente a quella stabilita per le locazioni a tempo indeterminato. Qualora, invece, il conduttore abbia acquisito la detenzione dell'immobile successivamente al pignoramento, il contratto di locazione sarebbe inefficace nei confronti dell'acquirente.

L'art. 2923 c.c. prevede ai commi terzo e quinto due ipotesi in cui l'aggiudicatario non è tenuto a rispettare il contratto di locazione stipulato dal debitore espropriato con un terzo.

Il terzo comma, in particolare, statuisce che l'acquirente possa liberarsi dall'obbligo di rispettare la locazione qualora il prezzo convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni³⁰⁵. Tale principio rappresenta "una deroga ai criteri dettati in punto di opponibilità"³⁰⁶ del rapporto locatizio ed è finalizzato a rendere la vendita forzata maggiormente appetibile. La *ratio* sottesa alla norma, in particolare, è quella di "scoraggiare eventuali collusioni tra debitore e conduttore"³⁰⁷ poste in essere in pregiudizio del futuro aggiudicatario. Un profilo delicato riguarda l'alternativa posta dalla disposizione in esame fra i due parametri di riferimento, ossia tra il giusto prezzo e il prezzo risultante dalle precedenti locazioni, in quanto la norma non specifica l'esistenza di un eventuale ordine di priorità tra l'uno e l'altro. La soluzione che è apparsa più logica è quella per cui la scelta debba essere rimessa al soggetto danneggiato, ossia all'aggiudicatario, il quale propone l'azione giudiziale per la declaratoria di inopponibilità mirante a privare il contratto dei suoi effetti. Si

³⁰⁵ L'art. 2923, terzo comma, c.c. rappresenta un ammodernamento dell'art. 687, secondo comma, c.p.c. 1865 che prevedeva a carico del conduttore una presunzione di frode.

³⁰⁶ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 405

³⁰⁷ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 70

procederà, pertanto, alla determinazione del giusto prezzo del rapporto locatizio nei casi in cui non vi siano precedenti locazioni a cui fare riferimento.

La giurisprudenza ha sostenuto, al contrario, che la norma in esame contenga una “regola di giudizio”³⁰⁸: il giudice, considerate le circostanze del caso concreto, potrà adottare il criterio ritenuto maggiormente idoneo. Questa tesi si è basata da un lato sulla formulazione meramente alternativa impiegata dall’art. 2923, terzo comma, c.c., e dall’altro sulla *ratio* sottesa alla disposizione medesima. La previsione contenuta nel comma in esame è, infatti, finalizzata ad evitare che la locazione sia eccessivamente pregiudizievole per l’aggiudicatario “a causa di un notevole squilibrio tra il valore del godimento della cosa, e il corrispettivo convenuto con il conduttore”³⁰⁹. La soluzione giurisprudenziale si è rivelata, tuttavia, arbitraria in quanto l’art. 2923, terzo comma, c.c. affida la scelta tra un criterio e l’altro all’acquirente il quale è il soggetto che deve richiedere, con apposita istanza, la tutela giurisdizionale.

L’inadeguatezza del prezzo deve essere determinata facendo riferimento non alla data di stipulazione del contratto ma alla data del pignoramento, perché in tale momento “si cristallizza la situazione giuridica opponibile ai creditori e ai terzi”³¹⁰.

Per quanto riguarda gli effetti di un’eventuale declaratoria di inopponibilità della locazione a favore dell’aggiudicatario è stato evidenziato che la sentenza di

³⁰⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 152

³⁰⁹ *Ibidem*

³¹⁰ A. BONSIGNORI, *ivi*, 153: l’Autore non condivide tale impostazione in quanto sostiene che qualora “tra pignoramento e vendita sia sopravvenuta una sorta di riduzione a equità del canone di locazione, non v’è ragione alcuna di non tenerne conto”; afferma inoltre che l’interesse dell’aggiudicatario ad ottenere un canone giusto o quantomeno equivalente a quello delle precedenti locazioni “sorge soltanto al momento del trasferimento di proprietà”.

accoglimento della declaratoria medesima costituisca titolo esecutivo contro il locatario³¹¹.

L'art. 2923, quinto comma, c.c. disciplina l'ipotesi in cui nel contratto di locazione sia stata prevista una clausola di recesso a favore dell'acquirente qualora venga alienato il bene locato: l'aggiudicatario può, in questo caso, intimare licenza al conduttore secondo le disposizioni dell'articolo 1603 c.c.³¹² La norma è volta a "preservare la volontà delle parti consacrata nel regolamento contrattuale"³¹³. La clausola di recesso, che sia stata limitata alla sola vendita volontaria, è inoperante nell'ambito della vendita forzata; al contrario, qualora nel contratto locatizio sia stato fatto un generico riferimento alla vendita, la clausola troverebbe applicazione anche in ordine all'alienazione giudiziale.

L'art. 1603 c.c., a cui il comma in esame rinvia, non prevede a favore del conduttore licenziato alcun risarcimento del danno, salvo patto contrario. Qualora venga stipulato un accordo, finalizzato alla risarcibilità del danno per l'anticipato recesso, l'eventuale risarcimento graverà sull'aggiudicatario.

L'art. 2923 c.c. deve, infine, essere coordinato con la disposizione contenuta nel codice di rito all'art. 560, secondo comma, c.p.c. che prevede il divieto in capo al debitore e al custode di dare in locazione l'immobile pignorato qualora non vi sia l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione. L'art. 560 c.p.c. riguarda le locazioni stipulate successivamente "al pignoramento, ma anteriori alla vendita forzata"³¹⁴, mentre l'art. 2923 c.c. disciplina i rapporti locatizi anteriori all'apposizione del

³¹¹ *Ibidem*: il Bonsignori sostiene che l'azione volta alla declaratoria di inopponibilità possa essere configurata come "domanda di condanna" del conduttore al rilascio dell'immobile o alla consegna del bene mobile.

³¹² L'importanza pratica dell'art. 2923, quinto comma, c.c. è stata ridimensionata dalla legge 392/1978 che all'art. 7 prevede la nullità delle clausole di scioglimento per alienazione, inserite nei contratti relativi ad immobili urbani.

³¹³ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 71

³¹⁴ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 156

vincolo di indisponibilità³¹⁵. Nella procedura espropriativa tutte le locazioni immobiliari, prive di data certa, ancorché concluse precedentemente al pignoramento, “sono da considerarsi successive”³¹⁶ e pertanto richiedono l’autorizzazione del giudice. Il contratto di locazione immobiliare, stipulato successivamente al pignoramento e non autorizzato dall’organo esecutivo, è affetto da invalidità vera e propria.

8. Il regime di opponibilità delle cessioni e liberazioni di pignoni e di fitti

Il regime delle cessioni e liberazioni di pignoni e fitti è disciplinato dall’art. 2924 c.c. Il presupposto logico-giuridico per l’applicabilità di tale disposizione è costituito dalla sussistenza di un rapporto locatizio sul bene aggiudicato, sempre che la locazione medesima, stipulata anteriormente al pignoramento, sia opponibile all’acquirente.

L’art. 2924 c.c., nelle intenzioni del legislatore del 1942, avrebbe dovuto risolvere il problema di un’insanabile antinomia normativa sorta durante la vigenza dei codici del 1865. In particolare l’art. 687, terzo comma, c.p.c. 1865 sanciva l’inopponibilità all’acquirente delle anticipazioni di fitti e pignoni non conformi alle consuetudini locali. L’art. 1932 c.c. 1865, al contrario, richiedeva “la trascrizione delle cessioni e delle liberazioni di pignoni e di fitti non ancora

³¹⁵ È stato in dottrina sostenuto come l’art. 560, secondo comma, c.p.c. costituisca la prova di un certo scoordinamento tra fra il sesto libro del codice civile e il terzo libro del codice di procedura civile.

³¹⁶ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929, cit.*, 157

scaduti”³¹⁷ eccedenti il triennio. Sulla base di tali disposizioni e nel tentativo di un loro coordinamento, la giurisprudenza di legittimità era giunta a ritenere necessario, ai fini dell’opponibilità delle cessioni e liberazioni ultratriennali, “il doppio requisito della trascrizione e della conformità agli usi”³¹⁸.

In un’ottica di semplificazione di un regime ritenuto eccessivamente gravoso, l’attuale art. 2924 c.c. dispone che le cessioni e le liberazioni di pigioni e di fitti non ancora scaduti non siano opponibili all’acquirente, salvo che si tratti di cessioni o di liberazioni eccedenti il triennio, trascritte anteriormente al pignoramento, o si tratti di anticipazioni fatte in conformità degli usi locali³¹⁹.

Dalla disposizione in esame si desume l’opponibilità all’acquirente delle anticipazioni effettuate conformemente alle consuetudini locali; così come opponibili sono anche le cessioni e le liberazioni ultratriennali purché siano state trascritte in una fase antecedente all’apposizione del vincolo. L’art. 2924 c.c. non disciplina invece le cessioni e le liberazioni di durata inferiore ai tre anni. A tal proposito si è osservato, in dottrina, come nel codice del 1942 sia stato omissivo qualsiasi collegamento tra la disposizione in esame ed altre tre norme codicistiche che riguardano specificamente la materia delle cessioni e liberazioni di fitti e pigioni: si tratta in particolare degli artt. 1605, 2812 e 2918 c.c.³²⁰.

³¹⁷ A. BONSIGNORI, *ivi*, 162

³¹⁸ E. VULLO, *op. cit.*, 731

³¹⁹ Secondo la dottrina privatistica la cessione consiste nel trasferimento ad un terzo del credito per il canone di locazione o affitto; la liberazione costituisce, invece, la remissione del canone medesimo verso il conduttore; l’anticipazione, infine, si sostanzia in un adempimento anticipato effettuato dal locatario stesso.

³²⁰ L’art. 1605 c.c. statuisce l’opponibilità all’aggiudicatario delle cessioni e liberazioni di fitti non ancora scaduti, tanto che abbiano durata triennale quanto che abbiano una durata inferiore al triennio, purché risultanti da atti aventi data certa anteriore al pignoramento. Sono anche opponibili, ai sensi della norma, le anticipazioni effettuate in conformità agli usi locali. L’art. 1605, secondo comma, c.c. specifica che le liberazioni e le cessioni ultratriennali non trascritte possano essere opposte solo entro i limiti di un triennio e se il triennio sia già trascorso, l’opponibilità è limitata all’anno in corso nel giorno del trasferimento.

L'interpretazione dell'art. 2924 c.c. ha sollevato problematiche soprattutto a causa della difficoltà di coordinamento con la disposizione dettata dall'art. 2918 c.c. circa gli effetti del pignoramento. L'art. 2918 c.c. introduce un regime di opponibilità ai creditori delle cessioni e liberazioni di fitti e pigioni divergente rispetto al sistema di opponibilità delineato dall'art. 2924 c.c. per le medesime fattispecie in relazione all'aggiudicatario. "Il trattamento riservato all'acquirente sarebbe più favorevole rispetto a quello riservato ai creditori"³²¹.

Il problema riguarda soprattutto le liberazioni e le cessioni ultratriennali non trascritte e quelle infratriennali, entrambe aventi data certa anteriore al pignoramento, le quali sono opponibili, ai sensi dell'art. 2918 c.c., ai creditori per la durata di un anno dall'apposizione del vincolo. Queste fattispecie non sono, invece, annoverate dall'art. 2924 c.c. tra quelle opponibili all'aggiudicatario. L'art. 2918 c.c. non fa, inoltre, riferimento alle anticipazioni effettuate in conformità alle consuetudini locali che sarebbero in tal modo opponibili all'acquirente ma non ai creditori. Tale differenza di trattamento ha suscitato perplessità; la dottrina ha cercato di allineare le discipline contenute negli artt. 2918 e 2924 c.c. al fine "di pervenire ad una omologazione delle due ipotesi, che si fondano sulla direttiva sistematica contenuta nell'art. 2919 c.c."³²², che equipara l'aggiudicatario al ceto creditorio.

Le proposte interpretative formulate, per raccordare la disciplina contenuta nell'art. 2918 c.c. e quella ex art. 2924 c.c., sono fondamentalmente due. La prima sostiene come il regime delle cessioni e delle liberazioni, indipendentemente dal

L'art. 2812, terzo e quarto comma c.c. prevede l'opponibilità ai creditori ipotecari delle cessioni e liberazioni ultratriennali, ma non dispone nulla in ordine alle anticipazioni secondo gli usi locali.

³²¹ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 407

³²² S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 72

fatto che esse siano ultratriennali o infratriennali, debba considerarsi identico sotto il profilo dell'opponibilità ai creditori e all'aggiudicatario. L'unico elemento di differenza sarebbe costituito, secondo tale impostazione, dall'opponibilità unicamente all'acquirente delle anticipazioni effettuate in conformità agli usi locali. Questo indirizzo dottrinale si basa sulla nozione di anticipazione intesa in senso restrittivo e come tale contrapposta rispetto alle cessioni e alle liberazioni.

La seconda proposta interpretativa sostiene, al contrario, che il termine anticipazioni debba essere interpretato in senso ampio e atecnico in maniera da ricomprendere anche le cessioni e le liberazioni. In tal modo l'art. 2924 c.c. consentirebbe l'opponibilità all'aggiudicatario delle cessioni e liberazioni infratriennali "limitandosi a richiedere l'ulteriore requisito della conformità agli usi locali"³²³.

La giurisprudenza della Suprema Corte, nonostante non si sia misurata con tali problematiche, ha prospettato una posizione divergente rispetto agli indirizzi interpretativi elaborati dalla dottrina. Secondo l'impostazione giurisprudenziale l'art. 2919 c.c., pur parificando la posizione dell'aggiudicatario a quella dei creditori, "non unificherebbe il trattamento dei due soggetti nel senso della coestensione degli atti opponibili"³²⁴. Il trattamento differente riservato all'aggiudicatario in materia di cessioni e liberazioni di fitti e pigioni risponderebbe, pertanto, all'esigenza di rendere opponibili all'acquirente solo quegli atti che risultano attraverso le forme legali di pubblicità o che sono resi probabili dall'esistenza di consuetudini locali.

³²³ S. MAZZAMUTO, *ivi*, 73

³²⁴ S. MAZZAMUTO, *ivi*, 74

CAPITOLO III

LA STABILITA' DELLA VENDITA FORZATA

SOMMARIO: 1. Il principio di tendenziale stabilizzazione degli atti esecutivi - 2. Concezione processuale e concezione sostanziale della stabilità della vendita forzata - 3. Art. 2929 c.c.: la stabilità della vendita forzata e la nullità degli atti esecutivi - 3.1 Art. 2929 c.c.: gli atti esecutivi - 3.2 Art. 2929 c.c.: le nullità degli atti esecutivi - 4. Art. 2929 c.c.: la collusione tra aggiudicatario e creditore precedente - 4.1 Art. 2929 c.c.: conseguenze della nullità degli atti esecutivi in ipotesi di collusione - 5. Art. 2929 c.c.: la posizione del creditore precedente - 6. Il disposto dell'art. 2929 c.c. e l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.) - 7. Il disposto dell'art. 2929 c.c. e l'opposizione all'esecuzione (art. 615 c.p.c.)

1. Il principio di tendenziale stabilizzazione degli atti esecutivi

Nell'ambito della procedura espropriativa la vendita forzata, “gode di un proprio regime di stabilità”³²⁵ preordinato soprattutto alla tutela della posizione giuridica e dei diritti acquisiti dai terzi nel corso dello svolgimento dell'esecuzione. L'istituto in esame rappresenta un momento fondamentale di snodo del processo esecutivo ed assume una funzione strumentale al

³²⁵ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, 1990, Napoli, 133

soddisfacimento delle ragioni creditorie, soddisfacimento che costituisce la finalità obiettiva dell'espropriazione³²⁶. La vendita forzata, in virtù della sua natura e del suo inserimento “in un procedimento giurisdizionale che coinvolge un terzo a questo estraneo”³²⁷, si caratterizza per un regime di stabilità maggiore rispetto a quello previsto per la comune vendita negoziale.

Nel processo espropriativo non è solo necessario contemperare le contrapposte esigenze di creditore e debitore, interessati l'uno a conseguire la realizzazione del proprio credito e l'altro ad ottenere il massimo ricavato dall'alienazione del compendio pignorato, ma è imprescindibile soprattutto salvaguardare gli interessi dei terzi aggiudicatari che abbiano acquistato il bene espropriato, non prendendo parte agli atti anteriori alla vendita.

Nel nostro ordinamento non è contemplata alcuna disposizione positiva né nel codice civile né in quello di rito che disciplini istituzionalmente e in modo organico la stabilità della vendita forzata. Ciò nonostante sussistono alcune norme tanto processuali, quanto sostanziali, che costituiscono “espressione di una tendenza”³²⁸ all'intangibilità e alla definitività degli atti compiuti nel processo espropriativo: si tratta degli artt. 530, 569 e 617 c.p.c. e dell'art. 2929 c.c.

La natura procedimentale dell'alienazione giudiziale implica innanzitutto che i vizi ad essa inerenti siano fatti valere “con gli strumenti processuali tipici”³²⁹.

L'art. 617 c.p.c.³³⁰ disciplina il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi “con il quale si risolvono le controversie relative alla conformità”³³¹ di un atto del

³²⁶ *Ibidem*: l'Autore sostiene che nella vendita forzata sia possibile ravvisare “un vero e proprio esito intermedio del processo esecutivo” e che tale istituto processuale sia “l'atto da cui normalmente deriva la materia destinata all'immediata soddisfazione dei creditori.”

³²⁷ F. DE STEFANO, *op. cit.*, 666

³²⁸ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 122, in nota 18

³²⁹ F. DE STEFANO, *op. cit.*, 667

processo rispetto alle prescrizioni normative che lo disciplinano. L'opposizione ex art. 617 c.p.c. è preordinata a garantire il regolare svolgimento della procedura espropriativa, preservandola dai vizi formali che possono verificarsi nel compimento dei vari atti del processo. Tale rimedio è diretto, pertanto, a sindacare il *quomodo* e non l'*an* dell'esecuzione.

La disposizione in esame, sancendo che l'opposizione debba proporsi nel termine perentorio di venti giorni dalla notificazione del titolo esecutivo o del precetto, predispone "un meccanismo di rapida sanatoria delle invalidità degli atti"³³².

La deduzione dei vizi formali, mediante l'opposizione ex art. 617, permette di evitare che l'eventuale situazione invalidante di un atto riverberi i suoi effetti sugli atti successivi; inoltre le irregolarità formali non dovrebbero mai comportare nullità insanabili in quanto risultano assorbite dal "mancato esperimento nei termini"³³³ del rimedio disciplinato dall'art. 617 c.p.c.

Gli artt. 530, secondo comma e 569, secondo comma. c.p.c., dettati rispettivamente per la procedura mobiliare ed immobiliare, individuano nell'udienza di autorizzazione alla vendita o all'assegnazione il termine preclusivo per la proposizione delle opposizioni agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.), qualora le parti non siano già decadute dal diritto di farle valere. Le disposizioni consentono di realizzare, nell'ambito del processo espropriativo, una dicotomia rendendo la

³³⁰ L'art. 617, primo comma, c.p.c. statuisce espressamente che le opposizioni relative alla regolarità formale del titolo esecutivo e del precetto si propongono, con atto di citazione da notificarsi nel termine perentorio di venti giorni dalla notificazione del titolo esecutivo o del precetto.

L'opposizione agli atti, finalizzata a verificare il corretto svolgimento del processo, è stata oggetto negli anni di una progressiva evoluzione volta ad adeguare tale rimedio alle esigenze interne dell'esecuzione. La funzione dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. è, pertanto, attualmente quella di consentire un controllo non solo sulla regolarità formale degli atti esecutivi ma anche sulla loro opportunità e congruenza.

³³¹ F. P. LUISO, *op. cit.*, 262

³³² B. CAPPONI, *Manuale di diritto dell'esecuzione civile*, cit., 113

³³³ B. CAPPONI, *ivi*, 114

fase successiva all'udienza di autorizzazione alla vendita "del tutto insensibile ai vizi"³³⁴ sorti nella fase precedente e che non siano stati dedotti³³⁵.

Gli atti della procedura espropriativa sono soggetti ad un'impugnabilità diretta ed immediata: le eventuali nullità non possono essere fatte valere se non nei termini e con i rimedi specificamente disciplinati nel codice di procedura civile. Ciò è dovuto alla struttura del processo esecutivo che si configura come un procedimento per fasi: l'autonomia di ciascuna fase implica che le situazioni invalidanti sorte in uno specifico sub-procedimento, qualora non siano state dedotte tempestivamente con l'opposizione ex art. 617 c.p.c., non possano essere fatte valere durante l'ulteriore svolgimento del processo.

La verifica della stabilità degli atti esecutivi non è, pertanto, demandata al momento finale dell'esecuzione ma viene effettuata "in forma diffusa nell'intero corso del processo esecutivo"³³⁶.

La disposizione sostanziale di cui all'art. 2929 c.c., inoltre, statuisce che le nullità degli atti esecutivi anteriori alla vendita o all'assegnazione non abbiano effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario. La norma in esame garantisce la stabilità della vendita quale atto conclusivo della fase liquidativa e assicura l'intangibilità della posizione sostanziale acquisita dall'aggiudicatario, dai "possibili effetti risolutivi legati a vicende processuali"³³⁷ alle quali l'aggiudicatario medesimo è estraneo. L'art. 2929 c.c. assume un'importanza fondamentale perché permette di

³³⁴ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 115, in nota 4

³³⁵ B. CAPPONI, *Manuale di diritto dell'esecuzione civile*, cit., 119: l'Autore afferma come "gli artt. 530 e 569 c.p.c. svolgono un ruolo di cerniera tra la fase espropriativa e quella liquidativa".

³³⁶ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 134

³³⁷ B. CAPPONI, *ivi*, 122

“definire i limiti entro i quali viene salvaguardata la stabilità”³³⁸ del processo espropriativo in relazione all’effetto traslativo del bene espropriato.

Dalla lettura coordinata degli artt. 530, 569 e 617 c.p.c. e dell’art. 2929 c.c., a cui si affianca anche l’art. 187 bis disp. att. introdotto dalla legge 80/2005, si desume come il legislatore abbia predisposto “una chiara disciplina di contenimento volta alla definitiva stabilizzazione degli atti del processo esecutivo”³³⁹.

Le disposizioni suindicate, dettate soprattutto in funzione dell’alienazione coattiva, delineano un regime di stabilità degli atti e delle serie procedimentali dell’espropriazione, consentendo di assicurare la conservazione del trasferimento del bene pignorato. Il sistema, così configurato, risponde all’esigenza di rendere l’acquisto dell’aggiudicatario “insensibile alla regolarità causale della serie di atti che hanno preceduto la vendita”³⁴⁰.

La “funzione stabilizzatrice”³⁴¹, propria delle norme summenzionate, consente di attribuire all’operazione economica in cui si sostanzia la vendita forzata il carattere dell’intangibilità e di limitare l’ambito di operatività delle situazioni invalidanti che potrebbero incidere sui diritti acquisiti dall’aggiudicatario sui beni pignorati. “La stabilità attribuita alla vendita forzata rappresenta per il vigente ordinamento un valore assoluto”³⁴² e mira a tutelare i terzi acquirenti a cui non può essere imputata alcuna responsabilità in ordine agli eventuali vizi della procedura che minano la certezza dell’atto traslativo.

³³⁸ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 415

³³⁹ B. CAPPONI, *Manuale di diritto dell’esecuzione civile*, cit., 114

³⁴⁰ B. CAPPONI, *ivi*, 113

³⁴¹ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell’espropriazione forzata*, cit., 116 -117

³⁴² A. BONSIGNORI, *L’esecuzione forzata*, cit., 134

2. Concezione processuale e concezione sostanziale della stabilità della vendita forzata

Nell'ambito dell'indagine finalizzata a individuare le varie ipotesi che possono minare la certezza del risultato liquidativo, preliminare è la definizione della nozione di stabilità della vendita forzata.

La vendita forzata costituisce un istituto complesso avente una “doppia natura”³⁴³: l'alienazione coattiva si compie nel processo esecutivo mediante una serie procedimentale di atti e comporta modificazioni patrimoniali tanto nella sfera giuridica del debitore, quanto in quella del terzo acquirente. L'istituto processuale in esame rappresenta, dunque, “un fenomeno a carattere giurisdizionale che spiega effetti”³⁴⁴ di natura sostanziale.

La problematica inerente alla stabilità della vicenda traslativa può riguardare sia il provvedimento dell'organo esecutivo che dispone il trasferimento del bene pignorato, sia l'acquisto effettuato dall'aggiudicatario e quindi l'effetto di carattere sostanziale. L'intera indagine in materia di certezza della vendita si è incentrata sull'opportunità di adottare “una concezione sostanziale o al contrario processuale della stabilità”³⁴⁵. Al fine di individuare l'oggetto dell'intangibilità sancita dalle norme del procedimento, si è cercato di chiarire se venga preservata la vendita in quanto atto emesso all'esito di un'attività giurisdizionale oppure se

³⁴³ F. MAZZARELLA, voce *Vendita forzata*, in *Enc. Dir.*, XLVI, 1993, 552

³⁴⁴ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 393

³⁴⁵ A. BARLETTA, *op. cit.*, 29

sia salvaguardato il diritto acquisito dal terzo e quindi la sua situazione giuridica risultante dalla dinamica della procedura espropriativa.

In dottrina sono state elaborate due diverse concezioni della stabilità della vendita, quella processuale e quella sostanziale, tra loro profondamente divergenti non solo sul piano teorico, ma soprattutto in ordine alle conseguenze pratiche ed applicative che ne derivano.

La teoria processuale afferma che il sistema di stabilità consiste “nella previsione di un regime di immutabilità del provvedimento”³⁴⁶ di vendita che non potrebbe essere, in tal modo, assoggettato alle impugnazioni ordinarie, finalizzate a far valere le irregolarità e i vizi inerenti al provvedimento medesimo. Secondo tale impostazione il terzo acquirente riceverebbe una tutela “mediata”³⁴⁷, in quanto l’intangibilità attribuita al provvedimento di vendita consentirebbe di conferire certezza anche agli effetti, tra cui quello acquisitivo, che da tale atto processuale derivano. Il provvedimento esecutivo costituisce, nell’ottica di tale concezione, la fonte del diritto acquistato, a seguito dell’alienazione coattiva, dall’aggiudicatario e contro il quale non potrebbe essere, pertanto, esperito alcun rimedio sostanziale. Il concetto di stabilità così delineato si configura per “molta parte corrispondente a quello del giudicato”³⁴⁸.

La visione strettamente processuale dell’intangibilità dell’atto traslativo costituisce il principale risvolto del “dogma dell’immutabilità della vendita”³⁴⁹

³⁴⁶ A. BARLETTA, *ivi*, 19

³⁴⁷ *Ibidem*

³⁴⁸ *Ibidem*: l’Autore sostiene, tuttavia, come il richiamo alla nozione di giudicato non sia “in ogni caso esaustivo nella definizione del regime di certezza della vendita”.

³⁴⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 22

forzata affermatosi, inizialmente in dottrina³⁵⁰ ed in giurisprudenza.

La tutela prevista a favore dell'aggiudicatario si sostanzierebbe nell'immutabilità dell'atto esecutivo conclusivo della fase liquidativa dell'espropriazione. Tale ricostruzione non trova, tuttavia, alcun fondamento in nessuna disposizione positiva, cosicché il dogma dell'immutabilità rischia di apparire come una "soluzione *praeter legem*, costruita sulla base delle considerazioni pregiudiziali"³⁵¹, concernenti l'esigenza di predisporre un sistema normativo in grado di garantire all'aggiudicatario una posizione sicura. La concezione processuale, pur consentendo di risolvere facilmente il problema dell'intangibilità della vendita, non permette di fornire una soluzione ai vari quesiti interpretativi che in tale materia si pongono e di ricostruire in un sistema unitario le varie disposizioni dettate, nel codice civile e in quello di rito, in materia di stabilità. Inoltre, difficilmente ammissibile è la previsione di "una tutela processuale (per così dire) assoluta"³⁵² attribuita all'aggiudicatario con la stessa emanazione dell'atto esecutivo conclusivo della fase liquidativa dell'espropriazione.

La contrapposta concezione sostanziale, nel definire la nozione di intangibilità della vendita giudiziale, attribuisce rilievo all'acquisto effettuato dal terzo acquirente nell'ambito dell'espropriazione; il regime di stabilità dell'alienazione coattiva ha, pertanto, come oggetto di tutela la posizione acquisita dall'aggiudicatario. L'effetto acquisitivo è considerato insensibile agli eventuali vizi sorti nel processo e rimane "del tutto autonomo sul piano sostanziale dalla

³⁵⁰ Cfr., per tutti, V. ANDRIOLI, *Commento al codice di procedura civile*, vol. III, 1957, Napoli, 338

³⁵¹ A. BARLETTA, *op. cit.*, 5

³⁵² A. BARLETTA, *ivi*, 82

fattispecie (processuale) dalla quale è sorto”³⁵³. Tale impostazione, diversamente da quella processuale, ammette la proponibilità dei rimedi sostanziali, cosicché è necessario salvaguardare la posizione giuridica del terzo acquirente attraverso specifici interventi normativi finalizzati ad escludere l’esperienza di tali rimedi. La concezione sostanziale consente “una maggiore possibilità di modulazione del regime di stabilità”³⁵⁴, poiché possono essere effettuate valutazioni di meritevolezza della tutela da riconoscere all’aggiudicatario, inammissibili secondo la teoria processuale. Sostenere la tesi sostanziale della stabilità dell’atto traslativo non implica, tuttavia, come conseguenza quella di ammettere esclusivamente una tutela individuale a favore del terzo acquirente, in quanto la protezione degli interessi di tale soggetto viene comunque garantita in funzione strumentale alla realizzazione “dei fini primari del processo esecutivo, *i.e.* quelli soddisfattivi”³⁵⁵. In alcuni casi, del resto, l’esigenza di certezza della vendita forzata richiede che venga sacrificato proprio il diritto dell’aggiudicatario qualora questo sia configgente con le finalità soddisfattive della procedura espropriativa³⁵⁶. La teoria sostanziale consente di spiegare anche la *ratio* sottesa a quelle ipotesi in cui il terzo acquirente rimanga sfornito di qualsiasi garanzia in relazione alla certezza della sua posizione.

In materia di stabilità nessuna disposizione tanto del codice civile che di rito, sancisce l’immutabilità sul piano processuale del provvedimento traslativo. La

³⁵³ A. BARLETTA, *ivi*, 84

³⁵⁴ A. BARLETTA, *ivi*, 20

³⁵⁵ *Ibidem*

³⁵⁶ Una specifica ipotesi in cui l’esigenza di stabilità della vendita forzata prevale sulla tutela della posizione sostanziale dell’aggiudicatario è quella enucleata dall’art. 2922 c.c. che esclude nell’alienazione coattiva la garanzia per i vizi della cosa oggetto della vendita e l’impugnabilità della stessa per causa di lesione.

normativa vigente ha, infatti, adottato un sistema di certezza della posizione del terzo acquirente che “varia tanto per la natura, quanto per la modulazione degli effetti, a seconda della tipologia”³⁵⁷ delle situazioni, processuali o sostanziali, contrapposte di volta in volta all’esigenza stessa di stabilità della vendita.

3. Art. 2929 c.c.: la stabilità della vendita forzata e la nullità degli atti esecutivi

Uno dei maggiori pericoli avvertiti dal legislatore in ordine alla stabilità della vendita forzata e alla certezza della posizione acquisita dall’aggiudicatario è costituito dall’eventualità che il processo esecutivo sia affetto da nullità formali e che queste possano giungere ad inficiare, per propagazione, ai sensi dell’art. 159 c.p.c., anche i risultati liquidativi dell’espropriazione. La possibilità che si verificano irregolarità e situazioni invalidanti nell’ambito della procedura esecutiva non è “niente affatto recondita”³⁵⁸, a causa della complessa regolamentazione delle attività poste in essere dagli organi dell’esecuzione e degli atti compiuti di impulso dalle parti.

Il legislatore ha proceduto a salvaguardare la vendita, innanzitutto, dalla conseguenze della sussistenza di vizi formali relativi agli atti processuali anteriori al sorgere della fattispecie acquisitiva in capo all’aggiudicatario. Nella definizione del regime di stabilità della vendita a fronte delle nullità formali degli atti anteriori al trasferimento coattivo, fondamentale rilevanza assume il disposto di cui all’art.

³⁵⁷ A. BARLETTA, *op. cit.*, 303

³⁵⁸ A. BARLETTA, *ivi*, 68

2929 c.c.³⁵⁹ Tale disposizione prevede l'inopponibilità all'acquirente o all'assegnatario delle nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione, salvo il caso di collusione con il creditore precedente. Secondo quanto statuito dal secondo periodo dell'art. 2929 c.c. i creditori, diversi da quello precedente, non sono in nessun caso tenuti a restituire quanto hanno ricevuto per effetto dell'esecuzione.

Particolarmente dibattuta in dottrina³⁶⁰ e giurisprudenza è stata l'effettiva portata dell'art. 2929 c.c., in particolare, si è posto il problema se la norma riguardi l'intangibilità della sola vendita forzata e dell'assegnazione o anche la stabilità del riparto finale. All'art. 2929 c.c. si è attribuita inizialmente una "generale funzione di chiusura"³⁶¹ del sistema in materia di stabilità, volta a contemplare tutte le ipotesi concrete che senza la disposizione in esame avrebbero "ben potuto ricevere diversa disciplina giuridica"³⁶². Dall'art. 2929 c.c. è stato desunto il principio per cui la stabilità riguarda l'"intera esecuzione vista nella prospettiva della compiuta distribuzione"³⁶³ del ricavato ai creditori.

A tale impostazione si è replicato come l'oggetto precipuo della tutela della norma in esame sia l'atto traslativo. La preclusione sancita dall'art. 2929 c.c. riguarda il regime degli atti incidenti sulla validità della vendita e "non il regime astratto

³⁵⁹ L'art. 2929 c.c. costituisce una soluzione originale rispetto all'elaborazione dottrinale precedente all'entrata in vigore del codice civile del 1942. L'originalità risulta, innanzitutto, dalla stessa collocazione della norma in esame nel codice civile a conclusione del paragrafo contenente la disciplina degli effetti sostanziali della vendita forzata.

³⁶⁰ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 279: l'Autore sostiene che il compiuto valore della disposizione in esame non sia stato "pienamente colto dalla dottrina (...), con la conseguenza assai grave che la giurisprudenza ha finito per fraintenderne la portata". Ciò è stato dovuto, secondo Il Bonsignori, dalla "anomala positura" dell'art. 2929 c.c. collocato "alla fine della sezione dedicata agli effetti della vendita forzata e dell'assegnazione".

³⁶¹ A. BARLETTA, *op. cit.*, 7

³⁶² G. VERDE, *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, 1964, Napoli, 131

³⁶³ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 125

della distribuzione”³⁶⁴. L’art. 2929 c.c. è, dunque, ben lungi dall’affermare una vera e propria regola di carattere generale, non tutte le nullità dell’esecuzione sono infatti ricomprese dalla norma, bensì soltanto quelle inficianti gli atti esecutivi compiuti anteriormente all’alienazione coattiva.

Per la dottrina³⁶⁵ e la giurisprudenza, inoltre, la norma in esame si riferisce esclusivamente alle nullità formali e non anche ai vizi sostanziali rilevabili col rimedio oppositorio di cui all’art. 615 c.p.c., quali l’impignorabilità del bene e la mancanza del diritto del creditore procedente ad agire *in executivis*³⁶⁶. È esclusa, anche, l’applicabilità della disposizione nei casi in cui il bene venduto non sia di proprietà dell’esecutato; tale situazione, una volta espletata l’alienazione coattiva, non comporta la nullità della vendita ma determina le conseguenze disciplinate in modo specifico dalle norme in materia di evizione (artt. 2920, 2921 c.c. e 620 c.p.c.)³⁶⁷. L’art. 2929 c.c., infine, risulta avere un ambito di incidenza piuttosto limitato nell’ottica della distribuzione, in quanto la stabilità della fase di riparto “non dipende soltanto dal rilievo delle nullità del procedimento, ma soprattutto deve porsi in rapporto al fondamento sostanziale dei singoli pagamenti effettuati in favore di creditori concorrenti”³⁶⁸.

³⁶⁴ *Ibidem*

³⁶⁵ Cfr., per tutti, S. SATTA, *op. cit.*, 132; B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell’art. 2929 c.c.*, in *Giust. civ.*, 1985, I, 3139

³⁶⁶ *Contra* P. FARINA, *Caducazione del titolo esecutivo e chiusura anticipata dell’espropriazione: quali effetti nei confronti dei creditori intervenuti e dell’acquirente in vendita forzata?*, in *Giust. civ.*, 2010, I, 2042: l’Autrice sostiene che “l’art. 2929 c.c. possa garantire l’aggiudicatario anche da eventuali vizi sostanziali, rilevabili, con l’opposizione all’esecuzione”, ciò si deduce dal fatto che “il dato normativo non distingue le nullità in base alla natura formale e sostanziale delle stesse”.

³⁶⁷ Cfr., per tutti, NICOLETTI C. A., *Offerenti nella vendita forzata e difetto di legittimazione*, 1967, Milano, 77: l’Autore afferma che l’art. 2929 c.c. non tutela l’acquirente nei casi di ingiusta soddisfazione in quanto rivolta a beni o somme di proprietà di un terzo. Tale principio si desume dagli artt. 2921 e 2927 c.c.

³⁶⁸ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell’espropriazione forzata*, cit., 127

La disposizione in esame cessa di apparire una norma di chiusura in materia di stabilità³⁶⁹, ma ciò nonostante sia sotto il profilo pratico, sia per la sua portata sistematica, l'art. 2929 c.c. assume ragguardevole importanza nel “quadro della normativa tendente ad una stabilizzazione degli atti e (*latu sensu*) dei risultati”³⁷⁰ dell'espropriazione.

La norma mira, infatti, ad assicurare il massimo grado di certezza alla vicenda traslativa e a tutelare la posizione del terzo aggiudicatario di buona fede “ponendolo al riparo dall'eventuale accertamento successivo di nullità”³⁷¹ concernenti gli atti della procedura esecutiva.

L'art. 2929 c.c. è stato ricostruito come una disposizione volta a dirimere “il conflitto di interessi”³⁷² tra il debitore che ha subito un danno patrimoniale in conseguenza del compimento di un atto esecutivo formalmente viziato e l'aggiudicatario, risolvendolo sempre a favore di quest'ultimo, salvo il caso in cui l'anzidetto vizio formale sia il frutto della collusione tra l'acquirente ed il creditore precedente.

³⁶⁹ Cfr., per tutti, B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 126

³⁷⁰ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 126

³⁷¹ E. VULLO, *op. cit.*, 744

³⁷² A. BARLETTA, *op. cit.*, 96, in nota 54

3.1 Art. 2929 c.c.: gli atti esecutivi

Secondo l'opinione prevalente in dottrina³⁷³ l'art. 2929 c.c. costituisce una deroga all'art. 159³⁷⁴ c.p.c. secondo il quale la nullità di un atto processuale comporta la nullità solo degli atti successivi che ne sono dipendenti.

Nell'ambito della procedura espropriativa tutti gli atti "sono legati dal vincolo del procedimento"³⁷⁵ che rende normalmente dipendente l'atto successivo da quello precedente. Se si dovesse applicare all'esecuzione il principio generale sancito in materia di nullità dall'art. 159 c.p.c., qualsiasi irregolarità inficiante un atto anteriore alla vendita travolgerebbe il trasferimento coattivo, qualora l'irregolarità medesima sia stata fatta valere dopo l'alienazione. Tutto ciò comporterebbe gravissimi effetti pregiudizievoli per il terzo che intende acquistare il bene pignorato.

Con l'art. 2929 c.c. il legislatore ha escluso che la regola generale di cui all'art. 159 c.p.c. sia applicabile al processo espropriativo³⁷⁶ e "sgancia la validità della vendita forzata dalla validità del processo esecutivo che l'ha preceduta"³⁷⁷.

L'ambito di applicazione della previsione di stabilità di cui all'art. 2929 c.c. viene individuato dall'espressione *atti esecutivi anteriori alla vendita*, contenuta nella

³⁷³ Cfr., per tutti, A. M. SOLDI, *op. cit.*, 415; A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 286; A. BARLETTA, *op. cit.*, 77

³⁷⁴ L'art. 159 c.p.c. (estensione della nullità) dispone al primo comma che la nullità di un atto non importa quella degli atti precedenti, né di quelli successivi che ne sono indipendenti. Al secondo comma è statuito che la nullità di una parte dell'atto non colpisce le altre parti che ne sono indipendenti.

³⁷⁵ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 286

³⁷⁶ Cfr., per tutti, B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell'art. 2929 c.c.*, cit., 3139: l'Autore afferma che la portata precettiva dell'art. 2929 c.c. "è fondamentale quella di rendere inapplicabile, nella specie, l'art. 159 secondo comma c.p.c."

³⁷⁷ A. PROTO PISANI, *op. cit.*, 728

norma in esame. Nella nozione di *atti esecutivi* sono ricompresi gli atti posti in essere tanto dalle parti quanto dall'ufficiale giudiziario e dal giudice.

Sulla base di un'interpretazione *a contrario sensu* si esclude che l'art. 2929 c.c. operi qualora la nullità riguardi il provvedimento di vendita medesimo di cui si presuppone la validità. I vizi del provvedimento possono essere fatti valere mediante la proposizione del rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.).

Una delle maggiori problematiche interpretative che la dottrina è stata chiamata a risolvere ha riguardato l'individuazione della nozione di atto esecutivo a cui afferiscono le nullità precluse dall'alienazione coattiva.

In via preliminare è stato ritenuto necessario stabilire se gli atti esecutivi precedenti l'alienazione coattiva siano individuabili in quelli anteriori all'ordinanza di autorizzazione alla vendita oppure anche in tutti quelli a questa successivi e "pure immediatamente antecedenti all'aggiudicazione o al contratto concluso dal commissario, se si tratta dell'espropriazione mobiliare, o della coppia di provvedimenti, costituita dall'aggiudicazione e dal decreto di trasferimento, in caso di espropriazione immobiliare"³⁷⁸. Questa seconda impostazione consente di collegare l'efficacia preclusiva a quell'atto o a quegli atti che determinano l'individuazione dell'acquirente, fra i vari offerenti, comportando il trasferimento della titolarità del bene pignorato.

Tale indirizzo è stato ritenuto preferibile dal Bonsignori sia sulla base della collocazione sistematica dell'art. 2929 c.c., sia sulla base del tenore testuale della

³⁷⁸ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 283

norma medesima che, facendo espresso riferimento all'acquirente, allude all'efficacia sostanziale del provvedimento espropriativo.

Gli atti esecutive le cui nullità risultano precluse dall'alienazione sono, pertanto, “tutti quelli antecedenti all'intera fase di aggiudicazione”³⁷⁹ considerati nella più ampia accezione e come tali comprensivi delle varie offerte e non solo degli atti antecedenti al provvedimento autorizzativo della vendita.

In giurisprudenza si è affermata l'opinione secondo cui l'art. 2929 c.c. non riguarda i vizi formali relativi al segmento procedimentale che va dal provvedimento di autorizzazione di vendita sino alla conclusione della fase liquidativa³⁸⁰. Tale assunto³⁸¹ si fonda sul fatto che la garanzia di stabilità di cui all'art. 2929 c.c. è finalizzata a tutelare quei soggetti che, non avendo partecipato alla procedura espropriativa, non possono essere coinvolti nelle vicende di questa. Essendo l'aggiudicatario “parte di quel segmento procedimentale nel quale vengono poste in essere”³⁸² le operazioni liquidative, è stato ritenuto che non sussista motivo alcuno per apprestare a favore di quest'ultimo una protezione, nell'ipotesi in cui le situazioni invalidanti si verificano proprio nel compimento delle operazioni suddette. Impostazione quest'ultima che non può essere condivisa alla luce della *ratio* dell'art. 2929 c.c. che sancisce “una protezione dell'aggiudicatario che va ben al di là della tutela del soggetto di buona fede o

³⁷⁹ *Ibidem*

³⁸⁰ B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell'art. 2929 c.c.*, cit., 3139: l'Autore afferma che “la giurisprudenza di legittimità tende a negare stabilità all'effetto traslativo di fronte ai vizi afferenti all'intero sub procedimento di vendita”.

³⁸¹ L'interpretazione giurisprudenziale in esame si è fondata sul tenore letterale del disposto dell'art. 2929 c.c., ma non ha tenuto conto né dell'incerto utilizzo da parte del legislatore dell'espressione “vendita”, né della specifica funzione alla quale è preordinata la previsione, cui all'art. 2929 c.c., in materia di stabilità; né tantomeno della collocazione della norma nella sezione del codice civile dedicata agli effetti sostanziali dell'alienazione giudiziale.

³⁸² A. BARLETTA, *op. cit.*, 105

incolpevole”³⁸³; ciò implica che non assume alcun rilievo l’eventuale conoscenza da parte dell’acquirente di un motivo di nullità. Nella valutazione del legislatore, l’aggiudicatario deve considerarsi estraneo per principio a qualsiasi situazione invalidante, anche nel caso in cui venga a conoscenza delle irregolarità relative alla liquidazione. Il fatto che l’aggiudicatario sia un soggetto del procedimento di vendita non giustifica, pertanto, “l’esclusione della garanzia di inopponibilità delle nullità”³⁸⁴.

La giurisprudenza ha, inoltre, sostenuto l’impossibilità di applicare l’art. 2929 c.c. ai vizi afferenti al sub-procedimento di vendita anche sulla base della considerazione per cui il segmento procedimentale, finalizzato al trasferimento dei beni pignorati, deve essere in sé privo di irregolarità formali. A tale indirizzo interpretativo è sottesa quella “logica procedimentale”³⁸⁵ secondo cui i vizi del procedimento si riflettono necessariamente sull’effetto sostanziale che si realizza all’esito del procedimento medesimo, mentre l’art. 2929 c.c. è stato introdotto con lo scopo precipuo di “mettere al riparo l’aggiudicatario da questa logica”³⁸⁶. L’orientamento giurisprudenziale è stato, pertanto, fortemente avversato dalla

³⁸³ A. BARLETTA, *ivi*, 106

³⁸⁴ A. BARLETTA, *ivi*, 107: l’Autore sostiene che “nelle ipotesi che costituiscono i tipici motivi di caducazione della vendita già compiuta per nullità relative al procedimento di vendita, l’aggiudicatario” si trovi addirittura “nell’impossibilità di stabilire che vi sia un’irregolarità del procedimento”. Il Barletta sostiene che in questi casi “prospettare l’opponibilità della nullità all’aggiudicatario non solo va contro il disposto dell’art. 2929 c.c., ma è anzi del tutto irragionevole”. Inoltre si è sottolineato che se bastasse la mera conoscenza, sarebbe sufficiente che il debitore deducesse la sussistenza dell’irregolarità formale nell’udienza in cui si svolge l’incanto e alla quale prende parte anche il futuro aggiudicatario, cosicché quest’ultimo, venutone a conoscenza, non è più in grado di utilizzare lo scudo protettivo costituito dall’art. 2929 c.c.

³⁸⁵ B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell’art. 2929 c.c.*, cit., 3139

³⁸⁶ A. BARLETTA, *op. cit.*, 78

dottrina³⁸⁷ che ha evidenziato “l’incongruenza di un regime differenziato del sub-procedimento *de quo* rispetto agli atti esecutivi che lo precedono”³⁸⁸.

La vendita verrebbe, in tal modo, separata dalla restante parte del processo esecutivo come se fosse dotata di una “sua propria e autonoma funzione”³⁸⁹.

Se si accogliesse tale indirizzo giurisprudenziale si finirebbe per “azzerare”³⁹⁰ quasi del tutto la portata precettiva dell’art. 2929 c.c. L’anteriorità degli atti esecutivi alla vendita, al fine di escludere l’opponibilità all’acquirente delle eventuali nullità ad essi inerenti, deve essere riferita fino al momento in cui si verifica l’effetto acquisitivo.

3.2 Art. 2929 c.c.: le nullità degli atti esecutivi

Il problema dell’esatta individuazione delle nullità³⁹¹ che, ai sensi dell’art. 2929 c.c., risultano sanate dall’avvenuta vendita forzata non ha trovato una soddisfacente soluzione a causa dell’ambiguità e della mancanza di

³⁸⁷ Cfr., per tutti, B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell’art. 2929 c.c.*, cit., 3139

³⁸⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 78

³⁸⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 79

³⁹⁰ B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell’art. 2929 c.c.*, cit., 3139

³⁹¹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 288: per risolvere il delicato problema delle situazioni invalidanti il Bonsignori muove da una ricostruzione sistematica delle nullità nel processo esecutivo in base alla quale sono state individuate le nullità dirette e quelle derivate. Si configurano come nullità dirette quelle in cui la causa invalidante infici l’atto stesso. Le nullità derivate, invece, “a loro volta si distinguono secondo che all’atto processuale si propaghi un’invalidità direttamente inficiante un altro precedente atto, da cui l’atto invalido dipenda, (...) ovvero sull’atto stesso si ripercuotano vizi generali del procedimento, non localizzati specificamente in alcun singolo atto”. Secondo tale ricostruzione sistematica l’invalidità inficiante un singolo atto può non diffondersi, per sanatoria o rinnovazione, agli atti successivi. Al contrario i vizi generali del procedimento “portano a nullità autorinnovantisi e persistenti”. Le nullità derivate che configurano un vizio del procedimento sono assolutamente insanabili e non rientrano nella preclusione dell’art. 2929 c.c.: pertanto “possono essere fatte valere anche dopo la chiusura del processo d’ espropriazione”.

un'impostazione coerente. Ciò è dipeso dal fatto che in dottrina si è collegata la disposizione in esame all'opposizione agli atti esecutivi e alla preclusione conseguente al decorso del breve termine per esperire tale rimedio giurisdizionale, nell'intento di attribuire rilevanza alle "sole nullità per le quali sia stata proposta"³⁹² opposizione ex art. 617 c.p.c. Questa osservazione è, tuttavia, solo in parte condivisibile in quanto sussistono nullità che si sottraggono alla sanatoria di cui all'art. 617 c.p.c.

Per risolvere il delicato problema delle nullità di cui all'art. 2929 c.c. è necessario preliminarmente operare un coordinamento tra la norma in esame e gli artt. 530 e 569 c.p.c. ai quali si è attribuita grande rilevanza "per la definizione del regime avente ad oggetto la certezza della vendita"³⁹³. Entrambe le disposizioni processuali prevedono che l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.) debba essere proposta dalle parti, a pena di decadenza, nell'udienza di autorizzazione alla vendita. Qualora l'opposizione venga accolta, sarà necessario procedere ad una rinnovazione degli atti viziati e alla fissazione di una nuova udienza per l'autorizzazione alla vendita. Le nullità inopponibili all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2929 c.c., sono innanzitutto "quelle che si sono verificate prima dell'emissione dei provvedimenti"³⁹⁴ di cui agli artt. 530 e 569 c.p.c. e che siano state fatte valere con il rimedio giurisdizionale di cui all' art. 617 c.p.c. nel termine perentorio di venti giorni dalla conoscenza legale dell'atto.

La *ratio* sottesa agli artt. 530 e 569 c.p.c. non è solo quella di conferire stabilità alla vendita ma anche quella di garantire la "legalità del procedimento"³⁹⁵

³⁹² A. BONSIGNORI, *ivi*, 286

³⁹³ A. BARLETTA, *op. cit.*, 84

³⁹⁴ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 417

³⁹⁵ A. BARLETTA, *op. cit.*, 85

evitando, in tal modo, che l'accertamento di eventuali nullità sopraggiunga dopo il compimento dell'alienazione giudiziale³⁹⁶. La più importante questione interpretativa che si è imposta all'attenzione di dottrina e giurisprudenza consiste nella possibilità che la preclusione, sancita dagli artt. 530 e 569 c.p.c., trovi applicazione anche relativamente alle ipotesi delle cc.dd. nullità insanabili. La risoluzione di tale problematica è funzionale a specificare le situazioni invalidanti che rientrano nell'ambito di operatività dell'art. 2929 c.c.

Le nullità insanabili si configurano come quelle "eccezionali difformità formali"³⁹⁷ che non consentono il raggiungimento, attraverso la fase liquidativa, delle primarie finalità soddisfattive del processo espropriativo. A queste più gravi ipotesi di invalidità non è applicabile il limite di proponibilità dell'opposizione agli atti sancito dagli artt. 530 e 569 c.p.c. né l'ordinario regime di cui all'art. 617 c.p.c.

La giurisprudenza di legittimità, nell'ambito della categoria delle nullità non sanabili, ha individuato da un lato quelle situazioni invalidanti che pregiudicano il raggiungimento delle finalità dell'espropriazione, considerate così gravi da non consentire la prosecuzione del processo; dall'altro quei vizi che, nonostante siano tali da non rendere loro applicabile il rimedio di cui all'art. 617 c.p.c., "sono suscettibili di essere sottoposti ad un regime speciale di preclusioni"³⁹⁸.

Le nullità insanabili che riguardano l'intero procedimento e che impediscono il conseguimento del risultato del processo possono essere rilevate, pure officiosamente, anche dopo la fine della fase in cui si sono verificate. Per tale

³⁹⁶ F. P LUISO, *op. cit.*, 170: l'Autore sostiene che, attraverso il meccanismo predisposto dagli artt. 530 e 569 c.p.c., la fase del processo anteriore all'udienza fissata per determinare le modalità di vendita o di assegnazione venga "sicuramente ripulita da tutte le nullità formali".

³⁹⁷ A. BARLETTA, *op. cit.*, 88

³⁹⁸ A. BARLETTA, *ivi*, 88 - 89

tipologia di vizi “la disposizione di cui all’art. 2929 è l’unica che possa porsi a presidio dell’inattaccabilità della vendita”³⁹⁹. L’art. 2929 c.c. comporta la sanatoria di tutte le nullità riguardanti la fase liquidativa, ma ciò non toglie che ad essa sopravvivano quelle invalidità generali inficianti l’intero processo. La disposizione in esame consente di contenere gli effetti di tali nullità insanabili nel senso che qualora siano rilevate o dedotte in fase di distribuzione esse incideranno “sul processo secondo la loro propria natura”⁴⁰⁰, ma non travolgeranno “il trasferimento coattivo ormai inattaccabile”⁴⁰¹. I vizi insanabili, al contrario, ai quali non è applicabile il regime ordinario di rilevabilità sancito dall’art. 617 c.p.c., hanno quale termine ultimo di proponibilità l’udienza di autorizzazione e ciò consente di evitare un incongruo sacrificio dell’esigenza di certezza relativa allo svolgimento del procedimento.

Un ulteriore pericolo per la stabilità della vendita è costituito dall’eventuale sussistenza di nullità extra-formali⁴⁰². Tali vizi si caratterizzano per inficiare ogni singolo atto del procedimento e si riproducono anche “posteriormente all’udienza di vendita”.⁴⁰³ È indubbio che le nullità extra-formali siano rilevabili d’ufficio per tutta la durata della pendenza del processo esecutivo, finanche dopo la vendita forzata, “fatto salvo in ogni caso l’acquisto effettuato da parte

³⁹⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 93

⁴⁰⁰ G. TARZIA, *L’oggetto del processo di espropriazione*, 1961, Milano, 432: l’Autore sostiene che le nullità insanabili inficianti l’intera espropriazione possano avere un diversa incidenza sul processo secondo la loro natura: possono impedirne la prosecuzione “quando la rinnovazione dell’atto non sia possibile”; possono rendere “necessaria la iterazione dell’attività viziata” o infine possono esigere “che il processo trasmigri ad altro giudice”.

⁴⁰¹ *Ibidem*

⁴⁰² A. BARLETTA, *op. cit.*, 92: l’Autore ricomprende tra le ipotesi di nullità extra-formale il difetto di giurisdizione di cui all’art. 37 c.p.c. e il vizio di costituzione del giudice esecutivo (art. 158 c.p.c.)

⁴⁰³ F. P. LUISO, *op. cit.*, 170

dell'aggiudicatario"⁴⁰⁴. Anche a fronte di tali situazioni invalidanti l'art. 2929 c.c. consente di garantire l'intangibilità della vendita.

In dottrina si è posto, infine, il problema del rapporto tra l'art. 2929 c.c. e gli atti esecutivi inesistenti⁴⁰⁵. Tradizionalmente si definisce inesistente quell'"atto strutturato in modo da non presentare alcuna rispondenza al modello normativo"⁴⁰⁶. Per quel che concerne il provvedimento di vendita "è difficile ipotizzare un'inesistenza"⁴⁰⁷, in quanto un vizio venuto in essere nel procedimento comporta di norma la nullità del provvedimento finale e non l'inesistenza.

Secondo il Bonsignori è necessario, pur sempre, operare una distinzione tra gli atti anteriori alla vendita forzata e il provvedimento medesimo in quanto si deve "ipotizzare una preclusione analoga a quella che riguarda tutte le ipotesi di nullità"⁴⁰⁸, concernenti le fattispecie considerate nell'art. 2929 c.c.

4. Art. 2929 c.c.: la collusione tra aggiudicatario e creditore procedente

Il principio generale, sancito dall'art. 2929 c.c., di "non interferenza"⁴⁰⁹ tra la vendita e gli atti esecutivi che la precedono subisce una deroga nell'ipotesi di

⁴⁰⁴ A. BARLETTA, *op. cit.*, 92

⁴⁰⁵ S. SATTA, *op. cit.*, 132-133, in nota 1: l'Autore sostiene che non rientri nell'ipotesi di cui all'art. 2929 c.c. "il caso in verità rarissimo dell'inesistenza".

⁴⁰⁶ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 307: l'Autore sostiene come l'inesistenza consista in un "contrasto fra l'aspirazione di attribuire ad un atto una qualunque efficacia giuridica e l'insufficienza delle forme dello stesso a produrla".

⁴⁰⁷ *Ibidem*: l'Autore esclude che la declaratoria di inesistenza sia preclusa una volta conclusa la fase di riparto, in quanto si avrebbe solo una chiusura meramente apparente dell'espropriazione.

⁴⁰⁸ *Ibidem*

⁴⁰⁹ S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 76

collusione tra l'aggiudicatario e il creditore procedente, ossia il soggetto che promuove lo svolgimento della procedura espropriativa e che è responsabile in ordine alla sua legalità⁴¹⁰. Il primo periodo della disposizione in esame statuisce, infatti, l'inefficacia delle nullità degli atti esecutivi anteriori alla vendita riguardo all'acquirente, salvo il caso di collusione con il creditore procedente.

L'ipotesi di collusione si verifica qualora, alla consapevolezza del creditore procedente di porre in essere un atto invalido, si affianchi l'accordo fraudolento per la sua realizzazione con il terzo aggiudicatario. Sulla base del parallelismo con l'art. 397, n. 2 c.p.c.⁴¹¹ si ritiene che, affinché si configuri la fattispecie della collusione, non è sufficiente la semplice mala fede, che è un atteggiamento psicologico unilaterale, ma deve sussistere il "c.d. dolo bilaterale"⁴¹². In particolare è necessario l'intento del terzo acquirente di avvalersi delle irregolarità formali inficianti il procedimento di vendita, le quali devono "essere accettate e volute al fine di trarre da esse un ingiusto vantaggio"⁴¹³.

La dottrina⁴¹⁴ richiede che la collusione si componga di due requisiti: il primo riguarda l'attività del creditore procedente e il secondo la consapevolezza dell'aggiudicatario. L'attività del creditore⁴¹⁵ deve essere tale da "rendere

⁴¹⁰ Un esempio di collusione è stato individuato nell'ipotesi in cui il creditore procedente si sia messo d'accordo con il futuro offerente affinché le operazioni di vendita fossero svolte in maniera tale da giungere ad un prezzo di aggiudicazione assai basso.

⁴¹¹ L'art. 397 n. 2 c.p.c. è volto a reprimere la frode alla legge nel processo di cognizione.

⁴¹² A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 295: l'Autore sostiene come sia insufficiente la "mera conoscenza" ai fini della sussistenza della collusione.

⁴¹³ A. BARLETTA, *op. cit.*, 307

⁴¹⁴ Cfr., per tutti, A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 296

⁴¹⁵ L'attività del creditore finalizzata a porre in essere un accordo fraudolento con l'aggiudicatario si è sostanziata, ad esempio, nel caso di un creditore che ha notificato gli atti presso un indirizzo che sapeva non essere più quello del debitore; o nel caso del creditore che non ha provveduto alla notificazione dell'avviso ad un creditore iscritto; o ancora nell'ipotesi in cui il creditore ha consentito lo svolgimento del processo nonostante risultassero gli estremi di una riunione con un procedimento iniziato per primo.

impossibile o la conoscenza del processo o di sue particolari fasi”⁴¹⁶ da parte di soggetti che, nell’ambito della procedura esecutiva, avrebbero potuto esercitare poteri per influire sul suo svolgimento. Di contro il terzo acquirente, sfruttando tale illegittimità, deve voler ottenere risultati che non sarebbero stati conseguibili in un’espropriazione ritualmente condotta.

Il limite, posto dal legislatore alla forte protezione attribuita all’aggiudicatario e che si sostanzia nell’ipotesi di collusione, risponde all’esigenza di evitare che la garanzia della stabilità della vendita finisca per tutelare chi abbia, dolosamente, inteso trarre vantaggio dalla sussistenza di irregolarità formali della procedura. La collusione con il creditore procedente evidenzia la “corresponsabilità”⁴¹⁷ dell’acquirente nell’illegittimo svolgimento del procedimento. La deroga alla tutela dell’aggiudicatario ha, dunque, un “carattere essenzialmente sanzionatorio”⁴¹⁸ e realizza, in tal modo, una “sorta di punizione nei confronti”⁴¹⁹ del soggetto medesimo.

L’espressione collusione deve intesa “estensivamente”⁴²⁰ ed è comprensiva di tutte quelle ipotesi in cui l’acquirente, in sede di processo, abbia compiuto “un’attività fraudolenta tesa a indurre, agevolare, ovvero rendere possibile la prosecuzione e il compimento della fase liquidativa”⁴²¹, pur in presenza di un’irregolarità formale. Ugualmente si considera sanzionabile la collusione con soggetti processuali differenti dal creditore procedente.

⁴¹⁶ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 296

⁴¹⁷ A. BARLETTA, *op. cit.*, 126

⁴¹⁸ A. BARLETTA, *ivi*, 111

⁴¹⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 300

⁴²⁰ A. BARLETTA, *op. cit.*, 111

⁴²¹ *Ibidem*

Il vizio formale di un atto esecutivo, frutto di un'attività collusiva, assume rilevanza per il fatto di essere preordinato a realizzare un vantaggio patrimoniale *contra legem* a favore di uno dei partecipanti all'accordo fraudolento.

Particolarmente dibattuta è stata, in dottrina e giurisprudenza, la modalità con cui far valere l'irregolarità formale aggravata da collusione⁴²². Si è sostenuto che il mezzo di tutela giurisdizionale esperibile avverso l'atto invalido sia l'opposizione agli atti esecutivi: il termine iniziale di proponibilità del rimedio in esame decorre dal momento in cui la collusione viene scoperta dall'interessato. Tale soluzione ha lasciato, tuttavia, perplessa parte della dottrina che si è interrogata sulla possibilità di ammettere un'azione di accertamento della nullità.

A tal fine il Bonsignori⁴²³ ha ritenuto necessario effettuare una distinzione sulla base del momento in cui il soggetto interessato, nella specie il debitore, sia venuto a conoscenza dei fatti collusivi. Qualora la collusione sia stata scoperta in una fase precedente la vendita, il rimedio esperibile deve necessariamente inserirsi nel processo esecutivo in corso di svolgimento: la nullità deve essere fatta valere mediante l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.)⁴²⁴. Nell'ipotesi in cui i fatti collusivi siano stati scoperti dopo la vendita ma precedentemente al riparto del ricavato, il termine per proporre "l'opposizione agli atti esecutivi decorre"⁴²⁵ dal momento dell'avvenuta conoscenza della collusione. In questo caso l'atto, ossia la vendita, a cui era preordinato l'accordo fraudolento si è già realizzato,

⁴²² S. MAZZAMUTO, *op. cit.*, 76: l'Autore evidenzia come "una certa divergenza di opinioni" si sia "manifestata a proposito della individuazione degli strumenti processuali attraverso cui l'interessato può far valere la nullità degli atti esecutivi allorché l'inopponibilità è esclusa dalla sussistenza della collusione".

⁴²³ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 297 ss.

⁴²⁴ A. BONSIGNORI, *ivi*, 298: il Bonsignori sostiene che qualora il soggetto interessato non abbia fatto valere nel termine la nullità mediante l'opposizione agli atti, questi "può esperirla contro il provvedimento di vendita o di assegnazione forzata utilizzando una sorta di rimessione in termini".

⁴²⁵ *Ibidem*

pertanto l'opposizione ex art. 617 c.p.c. mira ad impedire, a favore del debitore espropriato, la distribuzione ai creditori della somma ricavata.

Qualora la collusione sia stata scoperta dopo il riparto viene meno la possibilità di agire in opposizione ex art. 617 c.p.c., essendo ormai il processo conclusosi. L'irregolarità dell'atto e la collusione non vengono sanate dalla chiusura della procedura esecutiva, pertanto è necessario "agire in via di mero accertamento"⁴²⁶.

Il debitore ha l'onere di provare non solo i fatti collusivi ma anche la circostanza di esserne venuto a conoscenza dopo la consumazione dell'atto finale dell'espropriazione. Pertanto nell'ipotesi in cui i fatti collusivi siano stati scoperti al termine del processo e sia stata proposta un'azione di mero accertamento, l'acquisto dell'aggiudicatario finisce per essere travolto, "malgrado che la fase di liquidazione dell'attivo sia già stata conclusa da tempo"⁴²⁷.

Secondo il Barletta il disegno fraudolento tra creditore procedente e terzo acquirente finalizzato a realizzare, per il tramite di una procedura illegale, la vendita forzata non comporta "alcuna conseguenza sul piano dei rimedi esperibili avverso l'atto nullo"⁴²⁸. Sulla base dell'art. 2929 c.c. non si può configurare un rimedio *ad hoc*, esperibile contro la vendita, fondato sulla sussistenza della collusione. La possibilità di ammettere un'*actio nullitatis*⁴²⁹ è stata dallo studioso

⁴²⁶ A. BONSIGNORI, *ivi*, 299

⁴²⁷ *Ibidem*

⁴²⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 136

⁴²⁹ La possibilità di esperire una *querela nullitatis* avverso la vendita giudiziale, fondata sull'ipotesi di collusione prevista dall'art. 2929 c.c., è stata ritenuta ammissibile da quanti sostengono una concezione processuale del problema della stabilità della vendita. Tale lettura in chiave processuale dell'art. 2929 c.c. ha fatto sì che l'esclusione della protezione dell'aggiudicatario, nell'ipotesi di collusione con il creditore procedente, venisse considerata quale previsione di un rimedio processuale avverso l'alienazione coattiva. Tuttavia non sembra possibile riconoscere nella disciplina dettata dall'art. 2929 c.c. l'adozione di un rimedio esperibile avverso il provvedimento cui viene ricollegato dalla legge l'effetto acquisitivo, in quanto al centro della tutela sancita in materia di stabilità della vendita forzata vi è l'acquisto effettuato dall'aggiudicatario.

recisamente esclusa in virtù del fatto che lo strumento giurisdizionale per l'accertamento delle irregolarità formali è costituito dall'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.). La tipicità dell'opposizione in discorso e il suo carattere incidentale rispetto al processo di esecuzione, non consentono di prospettare questioni inerenti la "validità formale di un atto esecutivo al di fuori di tale sede"⁴³⁰. La collusione non può costituire il "fondamento di un'azione di nullità"⁴³¹ finalizzata alla caducazione della vendita forzata; essa assume rilevanza al solo fine di definire i limiti, posti dal legislatore, alla protezione accordata all'aggiudicatario.

Il soggetto che agisce in sede di opposizione agli atti (art. 617 c.p.c.) ha due alternative: o attendere l'esito del giudizio e, qualora sia risultato vittorioso, proporre una domanda autonoma finalizzata ad estendere anche al terzo acquirente gli effetti caducatori della sentenza di accoglimento; ovvero può allegare l'accordo fraudolento direttamente nel procedimento di opposizione ex art. 617 c.p.c. per conseguire una pronuncia efficace anche nei confronti dell'aggiudicatario.

Sancendo la possibilità di provare la collusione tra creditore precedente e terzo acquirente, la legge stabilisce "fino a che punto l'aggiudicatario medesimo possa farsi scudo dietro la protezione a lui assicurata"⁴³². La salvaguardia dell'autonomia dell'effetto acquisitivo, rispetto alle eventuali irregolarità del procedimento espropriativo, non può essere strumentalizzata dal soggetto tutelato per trarne un ingiusto vantaggio. Il riferimento alla collusione rappresenta, pertanto, il limite estremo cui può spingersi la protezione legale prevista a

⁴³⁰ A. BARLETTA, *op. cit.*, 136

⁴³¹ A. BARLETTA, *ivi*, 134

⁴³² A. BARLETTA, *ivi*, 135

garanzia dell'aggiudicatario. L'art. 2929 c.c. prevede “un'*exceptio doli*”⁴³³ consistente nel negare tutela al terzo acquirente che dolosamente ovvero semplicemente in modo sleale si sia approfittato della protezione sancita a suo favore dalla legge.

La norma, in quanto diretta a reprimere il dolo bilaterale tra creditore procedente e aggiudicatario, si applica non solo qualora la frode sia stata posta in essere in danno del debitore, ma anche ogni qualvolta vi sia un soggetto danneggiato.

4.1 Art. 2929 c.c.: conseguenze della nullità degli atti esecutivi in ipotesi di collusione

Le nullità di un atto esecutivo derivanti da collusione non rientrano nell'ambito di applicazione dell'art. 2929 c.c. e finiscono col travolgere “gli atti successivi”⁴³⁴ a quello viziato.

In ipotesi di accordo fraudolento scoperto precedentemente alla fase di riparto, l'accoglimento dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. per nullità di un atto del procedimento determina “la caducazione della vendita”⁴³⁵.

Qualora la collusione sia stata scoperta e fatta valere dal soggetto interessato a seguito dell'avvenuta distribuzione, la dichiarazione di nullità dell'atto anteriore alla vendita comporta “conseguenze pregiudizievoli”⁴³⁶ tanto per l'acquirente,

⁴³³ *Ibidem*

⁴³⁴ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 418

⁴³⁵ *Ibidem*; Cfr. anche A. BARLETTA, *op. cit.*, 129: l'Autore sostiene che prima del riparto la “l'accertamento della nullità determinerebbe (almeno) la caducazione dei risultati della liquidazione” ed anche “la restituzione del ricavato al debitore esecutato”.

⁴³⁶ E. FAZZALARI, *Lezioni di diritto processuale civile*, vol. II, cit., 84

quanto per il creditore procedente⁴³⁷. L'aggiudicatario è tenuto "a restituire il bene acquistato, e può soltanto vedersela"⁴³⁸ col creditore procedente con cui ha colluso, il quale è obbligato a ripetere "all'acquirente quanto ebbe a percepire in sede di riparto"⁴³⁹.

Gli effetti dell'annullamento dell'atto non incidono, invece, sui creditori diversi da quello procedente che sono esonerati dal rimborso, secondo la "regola eccezionale"⁴⁴⁰ sancita nella seconda parte dell'art. 2929 c.c. Tale disposizione, prevedendo che i creditori diversi da quello procedente non siano tenuti a restituire quanto ricevuto per effetto dell'esecuzione, ha assunto ragguardevole importanza in relazione alla definizione del grado di stabilità conferito dalla legge ai risultati soddisfattivi dell'espropriazione. L'art. 2929 c.c. realizza, secondo l'orientamento pressoché unanime della dottrina, l'obiettivo di conferire certezza non solo alla vendita forzata ma anche alla distribuzione della somma ricavata nei confronti dei creditori diversi da quello procedente⁴⁴¹.

È stato precisato come i "beneficiari dell'effetto di stabilità finale"⁴⁴² siano tanto l'acquirente di buona fede, quanto i creditori concorrenti. A tali soggetti l'art. 2929 c.c. assicura l'intangibilità dei diritti acquisiti, per effetto del processo, rispetto alle eventuali situazioni invalidanti verificatesi nel compimento dei

⁴³⁷ A. M. SOLDI, *op. cit.*, 418: l'Autrice sostiene come dalla declaratoria di nullità della vendita per collusione sorgano "obblighi restitutori".

⁴³⁸ E. FAZZALARI, *Lezioni di diritto processuale civile*, vol. II, cit., 84-85

⁴³⁹ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 299

⁴⁴⁰ E. FAZZALARI, *Lezioni di diritto processuale civile*, vol. II, cit., 84

⁴⁴¹ Cfr., per tutti, B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 121 – 122; A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 302: il Bonsignori afferma che, ponendo al riparo i creditori diversi da quello procedente da eventuali azioni di ripetizione del ricavato poste in essere sia dall'aggiudicatario quanto dal debitore, si finisce per tutelare anche "la stabilità del riparto".

⁴⁴² B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 121

singoli atti della procedura, ai quali “i destinatari della norma o non sono stati partecipi, ovvero lo sono stati ma con limitati poteri di impulso”⁴⁴³.

L’esclusione di un obbligo di restituzione del ricavato in capo ai creditori diversi da quello precedente si giustifica in virtù del fatto che a tali soggetti non è possibile addebitare alcuna responsabilità per la procedura illegittima, essendosi questa svolta e conclusa prescindendo dall’iniziativa di costoro. Nei confronti dei creditori semplicemente intervenuti non può, pertanto, “profilarsi l’evenienza di un indebito ripetibile”⁴⁴⁴, causato da un irregolare funzionamento del processo.

La preclusione della ripetibilità del ricavato distribuito ai creditori non procedenti, risultati utilmente collocati nel riparto di una vendita forzata invalida e frutto di collusione, vale sia per il debitore espropriato che per l’acquirente. Una volta divenuta irrevocabile la distribuzione, risultano escluse sia l’“azione di riapertura del riparto”⁴⁴⁵, sia quella “di nullità del riparto stesso”⁴⁴⁶.

La portata sistematica del secondo periodo della disposizione in esame può essere meglio compresa se confrontata con quanto disposto dal primo periodo: il soggetto per il quale è previsto un obbligo di restituzione, in ipotesi di collusione, è unicamente il creditore precedente⁴⁴⁷.

⁴⁴³ B. CAPPONI, *ivi*, 122

⁴⁴⁴ G. VERDE, *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, cit., 135

⁴⁴⁵ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 302

⁴⁴⁶ *Ibidem*

⁴⁴⁷ G. VERDE, *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, cit., 134: secondo l’Autore il fondamento della restituzione in capo al creditore precedente andrebbe ricercato non già nell’art. 2929 c.c., bensì nell’art. 2033 c.c. disciplinante la ripetizione dell’indebito. *Contra* A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 300: il Bonsignori ritiene, al contrario, inapplicabile alla fattispecie in esame, la norma di cui all’art. 2033 c.c. ritenendo che si debba attribuire importanza sistematica all’art. 494, secondo comma c.p.c. che esclude altre ipotesi di ripetibilità della somma ricavata anche nei confronti del creditore precedente.

5 Art. 2929 c.c.: la posizione del creditore procedente

Dall'art. 2929 c.c. si desume la sussistenza di una netta “distinzione”⁴⁴⁸ tra la posizione del creditore e il regime di protezione, accordato a favore di creditori che siano intervenuti nella procedura espropriativa senza compiere alcun atto di impulso processuale.

Nella prima parte della disposizione in esame è dettata la disciplina della collusione tra aggiudicatario e creditore procedente in relazione agli atti anteriori alla vendita, mentre nella seconda parte viene considerata l'ipotesi in cui la trasformazione del bene in denaro e la relativa distribuzione abbiano già avuto luogo. In entrambe le fasi i creditori semplicemente intervenuti risultano contrapposti al creditore procedente: è evidente, pertanto, come quest'ultimo soggetto conservi “una posizione differenziata che si giustifica sulla base dei suoi differenti poteri”⁴⁴⁹.

Si pone in via preliminare l'esigenza di chiarire la *ratio* per cui il legislatore, nel disciplinare le conseguenze delle nullità anteriori alla vendita, abbia inteso escludere il creditore procedente dal regime di certezza dei risultati soddisfattivi, previsto a favore di tutti gli altri creditori. In particolare si è posto il problema di risolvere la questione inerente alla possibilità o meno di estendere, anche nei confronti del creditore procedente, l'inopponibilità delle nullità degli atti anteriori alla vendita, sancita dalla prima parte dell'art. 2929, fatto salvo il caso della collusione.

⁴⁴⁸ G. VERDE, *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, cit., 133

⁴⁴⁹ *Ibidem*, in nota 65

Qualora venisse accolta la nozione processuale di stabilità che implica un’immutabilità dei risultati del processo espropriativo, non sarebbe possibile effettuare delle differenziazioni a seconda dei soggetti partecipanti al procedimento. Secondo tale orientamento le nullità inficianti gli atti anteriori alla vendita sarebbero “inefficaci anche nei confronti del creditore procedente”⁴⁵⁰, salvo il caso in cui l’invalidità costituisca il risultato di un accordo fraudolento posto in essere in pregiudizio del debitore esecutato. La conclusione scaturente dalla summenzionata concezione non appare condivisibile, in quanto non consente di attribuire la giusta rilevanza alle esigenze di legalità sottese alla disciplina delle nullità che possono venire in essere nell’ambito della procedura esecutiva.

L’art. 2929 c.c. permette di assicurare l’acquirente dal pericolo che in futuro il suo acquisto possa essere caducato da nullità degli atti della procedura⁴⁵¹. La disposizione in esame ha la precipua funzione di “garantire l’autonomia della posizione dell’aggiudicatario dal procedimento”⁴⁵², sulla base della considerazione per cui tale soggetto non deve subire le conseguenze derivanti da vicende processuali rispetto alle quali è estraneo.

L’esigenza di una tale protezione non è invece avvertita per il creditore procedente, la cui funzione nell’ambito della procedura esecutiva non è affatto assimilabile a quella del terzo acquirente. Il creditore procedente è il soggetto che con l’esercizio del suo atto d’impulso promuove l’inizio e la prosecuzione dell’espropriazione, provocando l’emanazione di determinati provvedimenti

⁴⁵⁰ A. BARLETTA, *op. cit.*, 124

⁴⁵¹ G. VERDE, *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, cit., 129-130: l’Autore afferma come “la posizione dell’acquirente e quella dell’assegnatario sembrano intoccabili, dato che la legge si preoccupa esplicitamente di sancire che nei loro confronti la nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita o l’assegnazione non ha effetto”.

⁴⁵² A. BARLETTA, *op. cit.*, 124

esecutivi, quali in particolare quello di vendita o assegnazione. Ai fini dell'attuazione della c.d. sanzione esecutiva sul creditore procedente incombe "l'onere di garantire l'adempimento delle prescrizioni formali"⁴⁵³, disciplinate dalla normativa del codice di rito. Tale soggetto è personalmente responsabile, nei limiti fissati dalla legge, delle conseguenze derivanti da eventuali illegittimità del procedimento⁴⁵⁴.

Il legislatore, nel definire le conseguenze derivanti dall'accoglimento delle eventuali opposizioni agli atti esecutivi, ha voluto differenziare la situazione del creditore procedente che ha posto in essere gli atti di impulso processuale rispetto agli altri creditori che non hanno, invece, assunto alcuna iniziativa nell'ambito della procedura. L'ultimo periodo dell'art. 2929 c.c. comporta "una radicale e assoluta negazione di tutela a favore del creditore procedente"⁴⁵⁵, considerato quale garante della legalità formale del processo: quest'ultimo resta esposto a tutti gli effetti pregiudizievoli dell'accertamento delle nullità effettuato con l'opposizione ex art. 617 c.p.c. La *ratio* sottesa alla mancata previsione di una specifica protezione della posizione del creditore procedente è quella di indurre tale soggetto a compiere tutte le verifiche necessarie, al fine di garantire la legalità della procedura di cui, con il proprio atto di impulso, ha consentito lo svolgimento. In mancanza di una tutela a suo favore, al creditore procedente si applicherà la disciplina processuale ordinaria ai sensi dell'art. 159 c.p.c.⁴⁵⁶

⁴⁵³ A. BARLETTA, *ivi*, 125

⁴⁵⁴ *Ibidem*: l'Autore specifica come il creditore procedente sia "responsabile della ritualità del procedimento di cui promuove la prosecuzione".

⁴⁵⁵ *Ibidem*

⁴⁵⁶ Alla disciplina processuale di cui all'art. 159 c.p.c. è parimenti assoggettato l'aggiudicatario colluso, che si dimostra non meritevole della tutela prevista dalla legge.

In definitiva dall'art. 2929 c.c. si evince come il legislatore abbia inteso attribuire una tutela rafforzata a quei creditori che, non avendo assunto alcuna iniziativa processuale, non hanno l'obbligo di garantire la legalità del procedimento⁴⁵⁷.

Tali considerazioni costituiscono il portato di una ricostruzione esclusivamente in chiave sostanziale della nozione di stabilità. Il legislatore ha compiuto una valutazione di opportunità e ha ritenuto meritevole di tutela la posizione di quei creditori cui non è possibile imputare la responsabilità della illegalità formale della procedura, considerando il creditore procedente come l'unico soggetto cui afferiscono le conseguenze dell'accertamento dei vizi processuali.

6. Il disposto dell'art. 2929 c.c. e l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.)

La previsione di stabilità della vendita forzata, contenuta nell'art. 2929 c.c., costituisce, secondo una diffusa opinione, una "preclusione"⁴⁵⁸ alla possibilità di far valere le irregolarità relative agli atti processuali una volta compiuta la vendita stessa. Tale concezione si è basata sulla valenza prettamente processuale attribuita alla disposizione in esame che comporta il richiamo alla nozione di immutabilità propria dei provvedimenti giurisdizionali cognitivi passati in giudicato. Dallo stesso tenore testuale dell'art. 2929 c.c. si può desumere, tuttavia, come l'intangibilità dell'atto traslativo operi a favore di colui che si sia reso acquirente

⁴⁵⁷ In relazione ai creditori che non hanno compiuto nessun atto di impulso processuale non assume alcuna rilevanza né la conoscenza di un'eventuale irregolarità né un'eventuale collusione di tali soggetti con il creditore procedente.

⁴⁵⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 112

del bene espropriato; al contrario l'immutabilità afferente al giudicato è posta a presidio dell'incontrovertibilità del risultato a cui è pervenuto il processo di cognizione e non può dirsi preordinata alla protezione di una parte processuale piuttosto che un'altra⁴⁵⁹. L'inammissibilità della concezione processuale della disposizione in esame ha indotto la dottrina a propendere per una lettura in chiave sostanziale dell'art. 2929 c.c., ponendo al centro della previsione di stabilità l'effetto acquisitivo e non il provvedimento di vendita.

La lettura sostanziale si raccorda perfettamente con l'ulteriore asserzione per cui l'intangibilità dell'atto traslativo consiste "nell'inopponibilità della nullità all'aggiudicatario"⁴⁶⁰. Il concetto di inopponibilità assume notevole rilevanza, allorché si proceda a coordinare gli effetti della pronuncia di accoglimento dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. con la previsione di stabilità di cui all'art. 2929 c.c. L'inopponibilità delle nullità nei riguardi dell'acquirente implica che l'effetto acquisitivo, una volta sorto nella sfera dell'aggiudicatario, non possa essere per nulla pregiudicato dalle invalidità inficanti il procedimento esecutivo, accertate in sede di accoglimento dell'opposizione agli atti (art. 617 c.p.c.). Le illegalità formali degli atti processuali sono considerate irrilevanti ai fini del prodursi dell'effetto acquisitivo e non possono determinarne la caducazione. L'art. 2929 c.c. non limita "da un punto di vista formale"⁴⁶¹ la portata della pronuncia di accoglimento del rimedio ex art. 617 c.p.c., bensì consente di elidere

⁴⁵⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 112 – 113: l'Autore specifica che la stabilità sancita dall'art. 2929 c.c. "sia essenzialmente a senso unico", cioè a favore dell'aggiudicatario; mentre l'immutabilità del giudicato "è un concetto di per sé neutro".

⁴⁶⁰ A. BARLETTA, *ivi*, 113

⁴⁶¹ A. BARLETTA, *ivi*, 115

“dall'esterno”⁴⁶², ossia sul piano sostanziale, gli effetti che tale accoglimento potrebbe produrre sull'acquisto dell'aggiudicatario. La disposizione in esame non deroga, pertanto, alla disciplina processuale delle nullità formali: i soggetti della procedura espropriativa potranno esperire l'opposizione agli atti esecutivi, ma l'accertamento dei vizi inficianti gli atti processuali antecedenti la vendita non comporterà *tout court* il travolgimento dell'acquisto dell'aggiudicatario. In definitiva l'art. 2929 c.c. “non priva di effettività la garanzia di legittimità dell'espropriazione”⁴⁶³. L'inopponibilità delle invalidità processuali nei confronti dell'aggiudicatario non implica che sia negata ogni rilevanza alla sussistenza di irregolarità formali, né che venga privato della tutela quel soggetto per la cui protezione la forma violata è stata prevista⁴⁶⁴.

La regola di inopponibilità, sancita dall'art. 2929 c.c., è stata ricollegata ad un più ampio “principio di affidamento”⁴⁶⁵ dell'aggiudicatario: il legislatore, in tal modo, ha voluto attribuire preminente rilievo alla tutela del terzo acquirente facendola prevalere su ogni altra esigenza di protezione di posizioni giuridiche soggettive in potenziale conflitto.

Ai fini del coordinamento tra l'art. 2929 c.c. e la disciplina del rimedio di cui all'art. 617 c.p.c. è necessario, preliminarmente, procedere ad operare una distinzione a seconda del soggetto che abbia esperito l'opposizione agli atti e, in particolare, è necessario considerare se si tratti del debitore esecutato, degli offerenti o dell'aggiudicatario.

⁴⁶² *Ibidem*

⁴⁶³ A. BARLETTA, *ivi*, 83

⁴⁶⁴ L'accertamento delle irregolarità formali è destinato a determinare conseguenze nei riguardi del creditore procedente in qualità di garante della legalità formale del processo. Qualora l'accertamento dell'invalidità sia effettuato nel momento in cui l'effetto acquisitivo sia stato già realizzato, la caducazione degli atti comporta in capo al creditore procedente la restituzione a favore del debitore della somma ricevuta, nonché il risarcimento dei danni.

⁴⁶⁵ E. FAZZALARI, *Lezioni di diritto processuale civile*, vol. II, cit., 85

L'art. 2929 c.c. contempla solo l'ipotesi che ad agire sia stato il debitore esecutato; la disposizione si rivela poco adeguata all'evoluzione interpretativa che ha interessato il rimedio di cui all'art. 617 c.p.c.⁴⁶⁶ e che ha consentito di riconoscere "la legittimazione *ad opponendum*"⁴⁶⁷ anche ad altri soggetti partecipanti al procedimento diversi dall'esecutato. Peculiari sono le ipotesi in cui l'opposizione venga proposta dagli offerenti o dall'aggiudicatario c.d. provvisorio che denunciino un vizio formale il quale abbia compromesso rispettivamente o l'aspirazione a concorrere all'acquisto del bene espropriato oppure l'aspirazione ad essere destinatario del provvedimento che determina il sorgere dell'effetto acquisitivo. In questi specifici casi la proponibilità o la perseguibilità dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. risulta essere subordinata alla possibilità di "un integrale ripristino della situazione processuale *qua ante*"⁴⁶⁸, rispetto al momento in cui si è verificato l'atto viziato pregiudizievole. Con il compimento della vendita, la posizione giuridica acquisita dall'acquirente finisce col prevalere su quella dei soggetti controinteressati, ossia degli offerenti e dell'aggiudicatario c.d. provvisorio, le cui esigenze di tutela rimangono, pertanto, irrimediabilmente frustrate.

Per quanto attiene agli effetti dell'accoglimento dell'opposizione ex art. 617 c.p.c., si è sostenuto che l'accertamento delle nullità, effettuato a seguito della conclusione della vendita, travolga tutti gli atti e tutti gli effetti, eccezion fatta per il diritto acquisito dall'aggiudicatario. Conseguentemente il ricavato sarà svincolato dal perseguimento dei fini del processo espropriativo, *i.e.* quelli

⁴⁶⁶ L'opposizione agli atti (art. 617 c.p.c.) è stata originariamente configurata dal legislatore come un rimedio finalizzato esclusivamente alla tutela del debitore e del terzo assoggettato ad esecuzione.

⁴⁶⁷ A. BARLETTA, *op. cit.*, 306

⁴⁶⁸ A. BARLETTA, *ivi*, 118

satisfattivi e il debitore potrà legittimamente richiedere la consegna della somma ottenuta dalla liquidazione del compendio pignorato. Ai sensi del secondo periodo dell'art. 2929 c.c., la restituzione del ricavato all'esecutato è subordinata alla circostanza che non sia ancora avvenuta la distribuzione. Qualora il riparto del ricavato si sia concluso, i creditori semplicemente intervenuti non sono tenuti a consegnare la somma riscossa per effetto dell'esecuzione; diversamente, l'accertamento delle nullità formali travolge sempre il "riparto a favore del creditore precedente"⁴⁶⁹, che è obbligato a restituire la somma ricevuta.

Il rimedio dell'opposizione agli atti potrà essere esperito e svolgersi nonostante l'effetto acquisitivo si sia già verificato in capo all'aggiudicatario, al fine di consentire all'opponente il recupero del ricavato della vendita. In sede di proposizione dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. è possibile l'allegazione della collusione dell'acquirente con il creditore precedente per ottenere, nel caso in cui il rimedio venga accolto, la caducazione dell'acquisto dell'aggiudicatario.

Il problema principale che si pone nel coordinare l'art. 2929 c.c. con il rimedio ex art. 617 c.p.c. è quello di contemperare l'esigenza della stabilità della vendita forzata con l'interesse alla legalità formale del procedimento⁴⁷⁰. La previsione di certezza dell'atto traslativo di cui all'art. 2929 c.c. consente di prospettare all'aggiudicatario un acquisto sicuro, in quanto svincolato dalle situazioni invalidanti che possono interessare il procedimento. Il buon funzionamento della procedura costituisce, al contempo, elemento imprescindibile per la riuscita dell'esecuzione soprattutto in vista del soddisfacimento delle ragioni creditorie.

⁴⁶⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 117

⁴⁷⁰ A. BARLETTA, *ivi*, 119: l'Autore sostiene come in tale materia sia "difficile trovare un punto di equilibrio".

Il bilanciamento tra queste contrapposte esigenze può essere realizzato attraverso l'esercizio del potere discrezionale del giudice di disporre la sospensione del processo esecutivo, qualora ritenga fondati i motivi di opposizione (art. 618, secondo comma, c.p.c.)⁴⁷¹. L'effettività della tutela dell'opponente risulta, pertanto, subordinata alla sussistenza dei presupposti che consentono l'emanazione del provvedimento sospensivo di cui all'art. 618, secondo comma, c.p.c.

L'asperità delle conseguenze derivanti in capo all'opponente dal sistema così delineato può essere smussato considerando che la garanzia di stabilità della vendita non opera non solo nell'ipotesi di collusione, ma anche in relazione a quegli atti posti in essere dall'aggiudicatario stesso. In questi casi l'acquirente subirà gli effetti caducatori determinati dalla pronuncia che accoglie il rimedio ex art. 617 c.p.c.

7. Il disposto dell'art. 2929 c.c. e l'opposizione all'esecuzione (art. 615 c.p.c.)

Nella definizione del complessivo regime di stabilità, riservato dall'ordinamento alla vendita forzata, rilevanza centrale assume la questione relativa all'intangibilità dell'alienazione giudiziale nell'ipotesi di inesistenza del diritto di credito per cui l'esecuzione è stata iniziata e compiuta. Il codice civile e quello di rito non contemplano alcuna disposizione volta a sancire la stabilità della vendita forzata compiuta nell'ambito di un'esecuzione sostanzialmente ingiusta. Tale

⁴⁷¹ L'ampio riconoscimento all'esigenza di celerità nello svolgimento del procedimento fa sì che il provvedimento sospensivo dell'esecuzione sia emesso in ipotesi sporadiche.

fattispecie si caratterizza per una maggiore gravità rispetto all'ipotesi di irregolarità formale del procedimento esecutivo, in quanto nei casi di ingiustizia dell'esecuzione "la vendita si traduce in una lesione"⁴⁷² nei confronti del titolare del diritto sul bene sottoposto ad aggressione esecutiva a cui non può essere negata tutela⁴⁷³. La mancanza di un'apposita disciplina al riguardo è resa ancor più grave dall'alta probabilità che, "nella vigenza del regime di sospensione solo per gravi motivi"⁴⁷⁴ ai sensi dell'art. 624, primo comma, c.p.c.⁴⁷⁵, il trasferimento coattivo si realizzi anteriormente alla conclusione del giudizio instaurato ex art. 615 c.p.c.⁴⁷⁶ con cui si contesta il "diritto della parte istante a procedere a esecuzione forzata"⁴⁷⁷ o la pignorabilità dei beni espropriati.

L'esistenza di un grave lacuna in materia di certezza dell'alienazione giudiziale, realizzatasi nell'ambito di un'esecuzione ingiusta, ha costituito il punto di partenza di un'indagine approfondita e costruttiva. La dottrina ha cercato di risolvere per via interpretativa la questione suddetta definendo, in particolare, se le caratteristiche dell'esecuzione possano escludere che l'accoglimento del rimedio ex art. 615 c.p.c. determini la caducazione della vendita forzata.

⁴⁷² A. BARLETTA, *op. cit.*, 286

⁴⁷³ A. BARLETTA, *ivi*, 309: l'Autore sostiene che l'espropriazione ingiusta dia "luogo a una lesione *contra legem* del potere di disposizione del titolare (sia il debitore o un terzo) sul bene assoggettato ad esecuzione, in specie violando l'art. 2740 c.c., a tenore del quale il sacrificio della facoltà di disporre deve essere limitato ai beni appartenenti al (vero) debitore".

⁴⁷⁴ A. BARLETTA, *ivi*, 233

⁴⁷⁵ L'art. 624, primo comma, c.p.c. (sospensione per opposizione all'esecuzione) sancisce che se è proposta opposizione all'esecuzione a norma degli articoli 615 secondo comma e 619, il giudice dell'esecuzione, concorrendo gravi motivi, sospende, su istanza di parte, il processo con cauzione o senza.

⁴⁷⁶ L'art. 615 statuisce che quando si contesta il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata e questa non è ancora iniziata, si può proporre opposizione al precetto con citazione davanti al giudice competente per materia o valore e per territorio a norma dell'articolo 27 c.p.c.

Il giudice, concorrendo gravi motivi, sospende su istanza di parte l'efficacia esecutiva del titolo. Quando è iniziata l'esecuzione, l'opposizione di cui al comma precedente e quella che riguarda la pignorabilità dei beni si propongono con ricorso al giudice dell'esecuzione stessa. Questi fissa con decreto l'udienza di comparizione delle parti davanti a sé e il termine perentorio per la notificazione del ricorso e del decreto.

⁴⁷⁷ F. P. LUISO, *op. cit.*, 244

Il problema della stabilità della vicenda traslativa a fronte di una esecuzione sostanzialmente ingiusta, è stato affrontato, inizialmente, nell'ambito del più ampio e generale dibattito concernente l'esigenza di coordinamento tra processo esecutivo e opposizione all'esecuzione. L'indagine, a tal fine, è stata incentrata sul "dato ontologico e funzionale del titolo esecutivo"⁴⁷⁸.

Il titolo esecutivo rappresenta "la sostanza del diritto a procedere ad esecuzione forzata"⁴⁷⁹ e si identifica con la legittimazione del creditore avente diritto ad esercitare gli atti di impulso nei confronti degli organi esecutivi. La rilevanza attribuita, nell'ambito dell'esecuzione forzata, al titolo esecutivo deriva da una scelta tecnica effettuata dal legislatore volta a semplificare il processo e le attività degli organi esecutivi. Lo svolgimento del procedimento di esecuzione si basa su verifiche meramente formali in ordine alla sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge processuale (art. 474 c.p.c.) e prescinde, del tutto, dall'accertamento della situazione sostanziale consacrata nel titolo esecutivo. Il titolo consente di realizzare una mediazione tra l'esigenza di "rendere esclusivamente formale, e pertanto semplificata e rapida, l'attività degli organi"⁴⁸⁰ esecutivi e l'esigenza di circoscrivere l'esecuzione nei limiti di ciò che è sostanzialmente lecito. Il titolo esecutivo assolve alla funzione precipua di individuare l'*"id quod sit executo"*⁴⁸¹, identificando tanto il soggetto che può esperire l'attività di impulso nei confronti degli organi della procedura, quanto il valore dei beni da assoggettare all'aggressione esecutiva. Si può, pertanto, affermare come nell'ambito dell'esecuzione non assuma rilevanza che il diritto di credito sussista o meno.

⁴⁷⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 253

⁴⁷⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 260

⁴⁸⁰ A. BARLETTA, *ivi*, 257

⁴⁸¹ A. BARLETTA, *ivi*, 259

L'opposizione all'esecuzione⁴⁸² ex art. 615 c.p.c. è finalizzata ad accertare l'insussistenza della legittimazione del creditore procedente all'aggressione esecutiva. Tale rimedio permette di dare riconoscimento alle esigenze di giustizia del debitore, mediante un processo cognitivo coordinato con quello di esecuzione, e consente di superare quelle "carenze strutturali"⁴⁸³ che impediscono all'esecutato di esercitare la sua difesa in sede esecutiva. Nel giudizio di opposizione ex art. 615 c.p.c. non ha più ragion d'essere l'identificazione tra il titolo esecutivo e la legittimazione del creditore procedente ad ottenere tutela per il tramite degli organi a ciò deputati. Il giudice dell'esecuzione effettuerà, in sede cognitiva, un accertamento di merito in ordine alla qualità creditoria dell'istante. L'insussistenza del diritto di credito, accertata con l'opposizione ex art. 615 c.p.c., priva l'esecuzione della "necessaria copertura di legittimità"⁴⁸⁴ e dimostra come la legittimazione ad agire del soggetto istante sia puramente apparente, svuotando in tal modo di contenuto il titolo esecutivo. L'accertamento negativo, ottenuto in sede cognitiva, rende illegittimi i risultati sostanziali eventualmente realizzatisi mediante il processo esecutivo. La pronuncia di accoglimento dell'opposizione all'esecuzione finisce, pertanto, col travolgere gli atti processuali compiuti sia anteriormente alla proposizione del rimedio ex art. 615 c.p.c., sia quelli compiuti

⁴⁸² Particolarmente dibattuta è stata la natura dell'opposizione all'esecuzione. Seconda un prima impostazione con l'opposizione ex art. 615 c.p.c. si propone un'azione di mero accertamento negativo, finalizzata ad appurare la sussistenza o meno dei presupposti e delle condizioni per agire in *executivis*. Tale orientamento afferma come l'accertamento dell'inesistenza del credito comporti *tout court* l'eliminazione dell'azione esecutiva. Una diversa posizione sostiene, invece, che il rimedio in esame si configuri come un'azione costitutiva. Le due diverse opinioni affermatesi in dottrina divergono sia per quanto attiene al ruolo attribuito al titolo esecutivo nel processo di esecuzione, sia in ordine all'efficacia retroattiva o *ex nunc* dell'accoglimento dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. sugli atti del procedimento già realizzati. Entrambe le impostazioni dottrinali non forniscono, tuttavia, un'adeguata soluzione alla problematica del coordinamento tra processo esecutivo ed opposizione ex art. 615 c.p.c.

⁴⁸³ A. BARLETTA, *op. cit.*, 263

⁴⁸⁴ A. BARLETTA, *ivi*, 264

durante il corso del giudizio di opposizione qualora non sia stato disposto, ai sensi dell'art. 624 c.p.c., il provvedimento sospensivo. Sulla base del sistema così delineato, si è sostenuto che la vendita forzata sia destinata ad essere caducata, qualora sia stata accertata, in sede di opposizione all'esecuzione, l'insussistenza del rapporto obbligatorio vantato dal creditore procedente nei confronti del soggetto sottoposto alla *vis* esecutiva⁴⁸⁵.

La soluzione, prospettata dalla dottrina, volta a fondare il principio della stabilità della vendita forzata a fronte di un'esecuzione sostanzialmente ingiusta sul coordinamento tra processo espropriativo e giudizio di opposizione, è stata in seguito rigettata. La vendita, come tutti gli altri atti del processo esecutivo, è “strutturalmente provvisoria”⁴⁸⁶ e rimane subordinata all'esito dell'accertamento effettuato in sede di giudizio di opposizione ex art. 615 c.p.c.

Questa consapevolezza ha indotto la dottrina a ricercare il fondamento della stabilità dell'alienazione coattiva in quelle disposizioni che prevedono l'intangibilità della vendita, sostenendo in particolare l'applicabilità dell'art. 2929 c.c. Si è evidenziato che della norma sostanziale summenzionata non possa essere fornita un'interpretazione restrittiva, in quanto l'art. 2929 c.c. si riferisce genericamente alla categoria delle nullità, non effettuando alcuna distinzione tra le nullità formali che possono essere fatte valere con l'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.) e le nullità sostanziali che danno luogo all'opposizione all'esecuzione (art. 615 c.p.c.).

⁴⁸⁵ *Ibidem*: l'Autore sostiene come l'accertamento della carenza del diritto di credito sia destinato a prevalere “dall'esterno sulla verifica formale e semplificata in ordine alla sussistenza e l'entità dei propri poteri, già effettuata da parte degli organi dell'esecuzione in relazione al compimento degli atti”.

⁴⁸⁶ A. BARLETTA, *ivi*, 271

Secondo il Bonsignori⁴⁸⁷ la dicotomia tra le nullità formali e quelle sostanziali rappresenta una “reminiscenza”⁴⁸⁸ del codice di procedura civile del 1865.

I vizi rilevabili con l’opposizione ex art. 615 c.p.c. e quelli che possono essere fatti valere con il rimedio di cui all’art. 617 c.p.c. non possono tra loro essere distinti ai fini dell’applicazione dell’art. 2929 c.c.⁴⁸⁹ Si è sostenuto, pertanto, come le contestazioni relative al diritto di procedere all’esecuzione e quelle inerenti la pignorabilità dei beni espropriati siano ricomprese tra le situazioni invalidanti che risultano precluse dall’alienazione forzata già compiuta.

Quella parte della dottrina⁴⁹⁰ che ha affermato l’applicabilità dell’art. 2929 c.c. anche ai vizi sostanziali, si è basata sull’osservazione per cui “se l’esigenza di certezza ha trovato riscontro”⁴⁹¹ in ordine all’ipotesi di irregolarità formali del processo esecutivo non vi sono motivi ostativi ad attribuire il carattere di intangibilità anche ad una vendita ingiusta.

L’art. 2929 c.c. è stato considerato “espressione di un principio di ordine più generale, legato soprattutto alla tutela dell’affidamento incolpevole del terzo”⁴⁹² acquirente. Dalla disposizione in esame sarebbe possibile desumere la sussistenza

⁴⁸⁷ A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell’assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 290 ss.

⁴⁸⁸ A. BONSIGNORI, *ivi*, 291

⁴⁸⁹ A. BONSIGNORI, *ivi*, 292: l’Autore sostiene come la distinzione tra nullità formali e sostanziali sia, sotto il profilo dell’applicazione dell’art. 2929 c.c., priva di una qualsiasi “giustificazione logica”.

⁴⁹⁰ Cfr., per tutti, A. PROTO PISANI, *op. cit.*, 728: l’Autore sostiene che “la vendita forzata non possa essere travolta non solo da una sentenza che successivamente, accogliendo l’opposizione agli atti esecutivi ex artt. 617-618 c.p.c., dichiara la illegittimità del processo esecutivo che ha preceduto la vendita, ma neanche da una sentenza che successivamente accolga l’opposizione all’esecuzione ex art. 615”; P. FARINA, *Caducazione del titolo esecutivo e chiusura anticipata dell’espropriazione*, cit., 2042: l’Autrice sostiene che “l’art. 2929 c.c. possa garantire l’aggiudicatario anche da eventuali vizi sostanziali, rilevabili con l’opposizione all’esecuzione”.

⁴⁹¹ A. BARLETTA, *op. cit.*, 272

⁴⁹² G. BALENA, *op. cit.*, 111

di una regola che consente di conferire tutela all'aggiudicatario fino alla prova della sua "colpevole conoscenza dell'ingiustizia dell'espropriazione"⁴⁹³.

La possibilità di fare riferimento all'art. 2929 c.c. ha suscitato, tuttavia, notevoli perplessità. È stato evidenziato come la tutela sancita a favore del terzo acquirente dall'art. 2929 c.c. si coordini strettamente con il regime delle irregolarità formali del procedimento esecutivo. La norma in esame consente di limitare gli effetti che la pronuncia di accoglimento dell'opposizione ex art. 617 c.p.c. può comportare sull'acquisto dell'aggiudicatario⁴⁹⁴. I vizi di merito sono insuscettibili di una valutazione sul piano della validità del procedimento, per cui è stata esclusa la possibilità di un'applicazione diretta dell'art. 2929 c.c. alle nullità sostanziali.

La dottrina⁴⁹⁵ e la giurisprudenza sono giunte ad affermare che la disposizione in esame non possa essere invocata per stabilire se la vendita forzata conservi i suoi effetti, una volta accertata l'inesistenza del diritto del creditore ad agire esecutivamente. Nell'ottica di tale impostazione si è addirittura sostenuta l'inutilità⁴⁹⁶ del richiamo all'art. 2929 c.c. al fine di attribuire stabilità alla vendita forzata compiuta a fronte di un'esecuzione ingiusta, in quanto la sussistenza o

⁴⁹³ A. BARLETTA, *op. cit.*, 290

⁴⁹⁴ B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 123: l'Autore sostiene come "l'apparentemente ampia formulazione" dell'art. 2929 c.c. sia in realtà riferibile "ai soli vizi formali del procedimento che ha portato alla vendita".

⁴⁹⁵ Cfr., per tutti S. SATTA, *op. cit.*, 132; B. SASSANI, *Sulla portata precettiva dell'art. 2929 c.c.*, cit., 3139; A. M. SOLDI, *op. cit.*, 419; B. CAPPONI, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, cit., 123; M. BOVE, *op. cit.*, 133

⁴⁹⁶ Cfr., per tutti M. BOVE, *op. cit.*, 130 ss.: l'Autore sostiene che l'"ingiustizia non rileva nella valutazione degli atti esecutivi". Il Bove afferma che il processo esecutivo sia impermeabile a qualsiasi rilievo di merito: l'eventuale accertamento, in sede di opposizione, dell'inesistenza della posizione creditoria, pertanto, non determinerebbe la caducazione degli atti esecutivi né tanto meno l'eliminazione del processo stesso. Secondo l'Autore, infatti, "la protezione accordata all'aggiudicatario dall'art. 2929 c.c. non può essere pensata come prevista a fronte di un'esecuzione forzata ingiusta, perché questa non rappresenta un pericolo per l'aggiudicatario". "Ciò che conta per la validità e l'efficacia della vendita forzata è che la sua fattispecie sia legittima"; "in tale vicenda non ha alcun rilievo il credito in sé: l'esistenza di questo non è presupposto del pignoramento, per cui la sua inesistenza non può avere importanza né per il pignoramento né per gli atti che legittimamente (su un piano processuale) ne derivano".

meno della situazione sostanziale a motivo della quale si procede non rileva nell'ambito della "valutazione giuridica degli atti esecutivi"⁴⁹⁷.

L'art. 2929 c.c. non è, quindi, suscettibile di essere applicato analogicamente alle ipotesi di nullità sostanziali. La precipua finalità della norma in esame è quella di "consentire all'aggiudicatario di disinteressarsi del tutto della validità formale del procedimento"⁴⁹⁸ esecutivo, evitando che egli compia verifiche complesse relative alla regolarità degli atti processuali. La tutela accordata all'acquirente dall'art. 2929 c.c. risponde all'esigenza di prospettare all'aggiudicatario un acquisto sicuro che prevalga sulle posizioni giuridiche soggettive che trovano protezione proprio mediante le forme della procedura esecutiva.

Diversamente, quando il problema della stabilità si pone in relazione alla vendita ingiusta, il conflitto sussiste direttamente tra il diritto dell'aggiudicatario e quello del debitore illegittimamente espropriato. In questa fattispecie l'attribuzione di certezza all'acquisto del terzo implica la definitiva privazione *contra ius* del bene pignorato in pregiudizio del soggetto esecutato. L'ipotesi di esecuzione ingiusta si presenta più grave ed, anche profondamente diversa, rispetto a quella espressamente prevista dall'art. 2929 c.c. "dal punto di vista dell'interesse sacrificato a fronte della garanzia di stabilità della vendita forzata"⁴⁹⁹. Il maggior sacrificio imposto al debitore illegittimamente espropriato rappresenta, pertanto, un ulteriore argomento che non consente di estendere analogicamente l'art. 2929 c.c. alla fattispecie in esame.

Stante l'inapplicabilità dell'art. 2929 c.c., la dottrina ha cercato di risolvere la questione relativa alla stabilità della vendita forzata a fronte di un'esecuzione

⁴⁹⁷ M. BOVE, *ivi*, 132

⁴⁹⁸ A. BARLETTA, *op. cit.*, 292

⁴⁹⁹ A. BARLETTA, *ivi*, 293

ingiusta, attraverso un'interpretazione analogica delle norme dedicate alla disciplina degli effetti della vendita. Sono state, pertanto, prese in considerazione le norme del codice civile che disciplinano il conflitto tra il terzo acquirente e il debitore espropriato e che sanciscono "la prevalenza della posizione"⁵⁰⁰ acquisita nel processo dall'aggiudicatario su quella del debitore esecutato ingiustamente.

La questione della stabilità della vendita, attuata nell'ambito di un'espropriazione ingiusta, deve essere considerata attribuendo rilevanza centrale alla posizione sostanziale di acquirente, sorta con la conclusione del procedimento espropriativo⁵⁰¹. Nell'ipotesi di esecuzione sostanzialmente illegittima viene a mancare "la giustificazione di diritto sostanziale che consente, in funzione della soddisfazione dei creditori, quel sacrificio del potere di disposizione"⁵⁰² sancito a carico del debitore dall'art. 2740 c.c.

Il richiamo alle disposizioni del codice civile che disciplinano gli acquisti *a non domino* e la posizione giuridica dell'acquirente consentono di definire il regime di certezza della vendita compiuta in mancanza del diritto di credito. La dottrina ha affermato, in particolare, la possibilità di estendere analogicamente alla fattispecie in esame l'art. 2920 c.c. che sancisce, nell'ipotesi di non appartenenza al debitore dei beni espropriati, la protezione dell'aggiudicatario di buona fede escludendo nei confronti di quest'ultimo l'inefficacia dell'operazione di vendita. La possibilità di desumere dall'art. 2920 c.c. "un principio suscettibile di essere richiamato a fronte di tutte le possibili ipotesi di ingiustizia della vendita, è data

⁵⁰⁰ A. BARLETTA, *ivi*, 287

⁵⁰¹ A. BARLETTA, *ivi*, 288: l'autore sostiene che "la vocazione alla stabilità, quando si presenta come un'esigenza di tutela dell'effetto acquisitivo, può trovare risposta solo su un piano sostanziale".

⁵⁰² A. BARLETTA, *ivi*, 297

dalla caratteristica stessa”⁵⁰³ della disposizione in esame. Tale norma fissa una previsione di tutela dell’acquisto dell’aggiudicatario, salvaguardandone la sua buona fede. È stato sostenuto come l’art. 2920 c.c., *mutatis mutandis*, protegga “l’affidamento dell’aggiudicatario in relazione ad una situazione di apparente legittimità sostanziale dell’espropriazione”⁵⁰⁴. L’esistenza di indici formali che permettono l’instaurazione e lo svolgimento della procedura esecutiva comporta una situazione di fatto che richiede, necessariamente, la protezione dell’affidamento dei terzi acquirenti ingenerato dalla “(apparenza di) giustizia”⁵⁰⁵ dell’alienazione giudiziale.

In mancanza di un’apposita disciplina volta a regolare il regime di stabilità della vendita compiuta nell’ambito di un’esecuzione ingiusta, la dottrina ha ritenuto applicabile l’art. 2920 c.c.: l’illegittimità sostanziale della vicenda traslativa, “compiuta su istanza di un soggetto carente della qualità di creditore”⁵⁰⁶, non sarà pertanto opponibile all’acquirente di buona fede.

⁵⁰³ A. BARLETTA, *ivi*, 300

⁵⁰⁴ A. BARLETTA, *ivi*, 301

⁵⁰⁵ *Ibidem*

⁵⁰⁶ A. BARLETTA, *ivi*, 310

CAPITOLO IV

LA TUTELA DELL'AGGIUDICATARIO

SOMMARIO: 1. La tutela dell'aggiudicatario alla luce del nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. - 2.L'interpretazione dell'art. 632 c.p.c. prima dell'entrata in vigore dell'art. 187 bis disp. att. - 2.1 La tutela dell'aggiudicatario prima dell'entrata in vigore dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. - 3.La figura dell'aggiudicatario provvisorio - 4.La tutela dell'aggiudicatario nelle ipotesi di estinzione tipica e chiusura anticipata del processo esecutivo - 4.1 La nozione di chiusura anticipata del processo esecutivo - 5. L'iter di aggiudicazione nell'ipotesi di estinzione del processo esecutivo

1. La tutela dell'aggiudicatario alla luce del nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c.

L'esigenza di tutelare le aspettative formatesi, a seguito dell'attività liquidativa, in capo al terzo acquirente in vendita forzata ha trovato ulteriore conferma nell'ambito dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. introdotto con l'art. 2 comma 4 *novies* del decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modifiche, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80⁵⁰⁷.

⁵⁰⁷A. CARRATO, *I nuovi effetti dell'aggiudicazione provvisoria in seguito alla sopravvenuta estinzione della procedura esecutiva immobiliare*, in *Corr. giur.*, 2007, 354: l'Autore ha affermato che la disposizione di cui all'art. 187 bis disp. att. c.p.c. sia stata "inserita in una sede non del tutto propria in correlazione all'importanza della sua portata (essendo stato previsto un articolo aggiuntivo finale al capo IV del titolo IV delle disposizioni di attuazione del codice di procedura

L'inserimento dell'art. 187 bis disp. att. nel tessuto codicistico ha determinato notevoli ricadute di carattere sistematico in ordine al ripensamento della portata precettiva dell'art. 2929 c.c. e della sua configurazione come "norma di chiusura del sistema, in adesione a quegli orientamenti dottrinari"⁵⁰⁸ che hanno affermato l'inefficacia nei confronti dell'aggiudicatario non colluso e in buona fede sia delle nullità formali, deducibili con l'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., quanto dei motivi legittimanti l'opposizione all'esecuzione cui all'art. 615 c.p.c.⁵⁰⁹

Particolarmente controversa è stata, in dottrina, l'individuazione dell'ambito di operatività dell'art. 2929 c.c.⁵¹⁰. L'interpretazione prevalentemente accolta di tale disposizione è quella secondo cui la *regola iuris*, desumibile dall'art. 2929 c.c., vada riferita alle sole nullità formali inficianti gli atti del procedimento esecutivo anteriori all'alienazione giudiziale, ma non ai vizi che riguardano il provvedimento di vendita in quanto tale né tanto meno "ai *vulnera* qualificabili come motivi di opposizione all'esecuzione"⁵¹¹ ex art. 615 c.p.c. L'ipotesi di processo esecutivo, promosso e svoltosi in assenza del diritto di credito, non può

civile identificato con l'art. 187 bis, mentre sarebbe stato, forse, più opportuno procedere all'innesto di un nuovo comma direttamente nel testo dell'art. 632 c.p.c.)". A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2019: il Ronco in merito all'art. 187 bis disp. att. c.p.c. afferma come la disposizione in esame non abbia dalla dottrina ricevuto "l'attenzione che probabilmente si merita".⁵⁰⁸ Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, in *Riv. esec. forzata*, 2012, 205. È l'ordinanza con cui la Terza Sezione Civile della Corte di Cassazione ha rimesso alle Sezioni unite la seguente questione: se l'accertamento dell'inesistenza del titolo esecutivo, in base al quale si sia proceduto all'esecuzione forzata e alla vendita del bene all'esecutato, sia o meno idoneo ad incidere sull'avvenuta aggiudicazione, pregiudicando in tal modo i diritti acquisiti dal terzo aggiudicatario. La questione è stata poi decisa con la sentenza delle S.U., 28 Novembre 2012, n. 21110.

⁵⁰⁹ R. METAFORA, *La stabilità dell'aggiudicazione provvisoria e la successiva estinzione del processo esecutivo*, in *Foro it.*, 2008, IV, 1298: l'Autrice sostiene come l'art. 187 bis disp. att. c.p.c. "e la conseguente apertura della giurisprudenza a favore della tutela delle ragioni dell'aggiudicatario dia nuovo vigore a quell'orientamento che interpreta in senso ampio l'art. 2929 c.c."

⁵¹⁰ Cfr. *supra* cap. III, par. 3

⁵¹¹ Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, cit., 204

essere ricompresa, *tout court*, nell'ambito della disciplina dettata dall'art. 2929 c.c.⁵¹²

Tale interpretazione ha lasciato, tuttavia, irrisolta la problematica giuridica riguardante la definizione dei limiti della salvaguardia della posizione acquisita dall'aggiudicatario in sede di vendita forzata.

L'esigenza di garantire il diritto acquisito a titolo oneroso dal terzo acquirente ha indotto il legislatore ad assicurare, con l'introduzione dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c., una maggiore tutela all'affidamento ingenerato nell'aggiudicatario dalla legittimità del processo.

L'art. 187 bis disp. att. c.p.c., significativamente rubricato *Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti*, dispone che in ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'art. 632, secondo comma c.p.c., gli effetti di tali atti.

La norma che costituisce una disposizione di interpretazione autentica con efficacia retroattiva⁵¹³ ha risolto, in senso opposto rispetto al precedente orientamento giurisprudenziale, la questione relativa all'aggiudicazione

⁵¹² *Ibidem*: nell'ordinanza si legge come l'art. 2929 c.c. sia "una norma direttamente applicabile alle sole nullità dipendenti dal fatto che l'atto esecutivo, in sé considerato, non sia conforme alle disposizioni che ne regolano il compimento". In rapporto all'aggiudicatario, pertanto, la vendita è destinata a cedere se affetta "da vizi propri", ma non è esposta "a caducazione per effetto di nullità di atti precedenti".

⁵¹³ Cfr., per tutti R. VACCARELLA, *Una (quasi-) novità normativa*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 925: l'Autore sostiene come l'art. 187 bis disp. att. c.p.c. abbia "la caratteristica, da un lato, di essere entrata in vigore dal 15 Maggio 2005, e, dall'altro, di essere chiaramente retroattiva in quanto di interpretazione autentica"; C. PUNZI, *op. cit.*, 170; Cass., S.U., 30 novembre 2006, n. 25507, cit., 1303: in cui è affermato che la natura interpretativa dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. si desume da "questi fattori: la necessità di comporre un contrasto interpretativo che (...) si era creato tra la giurisprudenza di questa corte e la dottrina; la volontà del legislatore di porvi mano con un'interpretazione autentica, come si ricava dall'espressione <al fine (...) di ribadire la corretta

provvisoria e ai suoi effetti nell'eventualità di pronuncia di estinzione del procedimento di espropriazione.

Il nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. fa esplicito riferimento alla fattispecie dell'aggiudicazione provvisoria, che il codice di rito non aveva in precedenza conosciuto⁵¹⁴, e a quella dell'assegnazione, statuendo come tali atti rimangano "indifferenti all'estinzione del procedimento esecutivo"⁵¹⁵. L'estinzione o qualsiasi altra ipotesi di chiusura anticipata della procedura di esecuzione non determina, pertanto, la caducazione dell'aggiudicazione i cui effetti, piuttosto che essere travolti, rimangono fermi nei confronti del terzo acquirente.

La nuova disposizione ha permesso di precisare il contenuto normativo dell'art. 632 c.p.c., rimasto immutato a seguito della riforma del 2005, il quale regola gli effetti che il provvedimento di estinzione produce nell'ambito del processo esecutivo. In base al combinato disposto degli artt. 632, secondo comma, e 187 bis disp. att. c.p.c. l'estinzione o la chiusura anticipata del processo, verificatasi prima dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, determina l'inefficacia degli atti esecutivi compiuti.

Diversamente, qualora l'estinzione sia sopraggiunta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o dopo l'assegnazione gli atti processuali compiuti mantengono la

interpretazione della normativa in materia di esecuzione forzata> contenuta nell'introduzione dell'art. 2 comma 4 *novies* lett. b) l. 14 Maggio 2005 n.80, di conversione del d.l. n. 35 del 2005"; *Contra* B. CAPPONI, *Note sull'entrata in vigore delle recenti novelle al codice di procedura civile (leggi nn. 80/2005, 263/2005 e 52/2006)*, in *Giur. it.*, 2006, 2449: l'Autore sostiene che "in mancanza di un'espressa disciplina transitoria" l'art. 187 bis disp. att. c.p.c. "non può essere ritenuta dall'interprete vigente anche per il passato".

⁵¹⁴ R. VACCARELLA, *Una (quasi-) novità normativa*, cit., 925: l'Autore sostiene come "il codice non ha mai conosciuto l'istituto dell'aggiudicazione provvisoria".

⁵¹⁵ A. CARRATO, *op. cit.*, 354

loro efficacia e l'aggiudicatario, così come l'assegnatario, non perde il diritto ad ottenere il trasferimento del bene. In questo caso la somma ricavata dalla liquidazione del compendio pignorato è restituita al debitore esecutato.

Dalle norme summenzionate si desume come gli effetti dell'estinzione operino in maniera differente, "a seconda che l'evento estintivo si verifichi rispettivamente prima o dopo"⁵¹⁶ l'aggiudicazione provvisoria o l'assegnazione. Il legislatore del 2005, ha, in tal modo, attribuito alla fattispecie dell'aggiudicazione provvisoria "la funzione di spartiacque delle tutele accordate ai vari soggetti coinvolti nell'esecuzione"⁵¹⁷.

La precipua finalità perseguita dall'art. 187 bis disp. att. c.p.c. è quella di "rafforzare la posizione del terzo aggiudicatario"⁵¹⁸, svincolando il suo atto di acquisto dalle vicende di fine anticipata del processo esecutivo rispetto alle quali egli è sostanzialmente estraneo.

La disposizione, espressione di un *favor* per la circolazione dei beni, consente di risolvere il conflitto tra la pretesa del debitore di rientrare nel possesso della sua *res*, una volta estintosi il processo esecutivo, e quella dell'aggiudicatario di ottenere la proprietà del bene pignorato.

L'intento che ha animato la riforma del 2005 è stato quello di favorire la posizione dell'aggiudicatario al fine di incentivarne la partecipazione alla fase liquidativa

⁵¹⁶ M. L. SPADA, *Aggiudicazione provvisoria dell'immobile ed estinzione del processo*, in *Riv. esec. forzata*, 2007, 345

⁵¹⁷ Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, cit., 205

⁵¹⁸ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2020

dell'espropriazione forzata migliorando, di conseguenza, "le garanzie di riuscita soddisfattiva dell'espropriazione stessa"⁵¹⁹.

Con l'introduzione della norma in esame il legislatore ha chiarito il principio per cui al terzo acquirente debbano rimanere estranee le vicende processuali dell'esecuzione forzata, in quanto "egli ha il sacrosanto diritto di fare affidamento sulla serietà della procedura esecutiva"⁵²⁰.

L'art. 187 bis disp. att. c.p.c. ha costituito "il punto di approdo di un nuovo equilibrio"⁵²¹ tra le posizioni giuridiche dei soggetti coinvolti nell'ambito del processo esecutivo, dopo una lunga stagione in cui la giurisprudenza di legittimità ha ritenuto che l'esecuzione forzata si svolgesse nell'esclusivo interesse del creditore precedente e di quelli intervenuti, da un lato, e del debitore, dall'altro.

Il legislatore del 2005 ha realizzato, in tal modo, "un nuovo bilanciamento degli interessi"⁵²², finalizzato a conferire al terzo acquirente una posizione giuridica meritevole di tutela per il fatto che la procedura esecutiva abbia avuto "uno svolgimento regolare"⁵²³.

⁵¹⁹ *Ibidem*: l'autore evidenzia come "la sostanza" del conflitto sussistente tra gli interessi del debitore e quelli dell'aggiudicatario fosse stata già "considerata e valutata dal legislatore, sin dal 1940, in norme quali l'art. 632 c.p.c. (cui del resto il nostro art. 187 bis disp. att. fa espresso richiamo) e 2929 c.c.: ed era stata risolta con analogo sguardo di favore per l'acquirente".

⁵²⁰ R. VACCARELLA, *Una (quasi-) novità normativa*, cit., 927: l'Autore sostiene che il legislatore con l'introduzione dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. ha implicitamente, chiarito "che chi ha preso sul serio un provvedimento del g. e. che dispone la vendita ed ha impiegato tempo e danaro sul presupposto che si trattasse di una cosa seria non può essere congedato senza neanche uno scusi solo perché il debitore si è svegliato in ritardo con la sua offerta o perché si è messo d'accordo con il creditore precedente".

⁵²¹ Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, cit., 205

⁵²² Cass., S.U., 30 novembre 2006, n. 25507, cit., 1302

⁵²³ *Ibidem*

La nuova disposizione di attuazione trova applicazione non solo relativamente al “rapporto che intercorre tra estinzione e aggiudicazione, ma anche con riguardo ai rapporti tra quest’ultima e la conversione del pignoramento”⁵²⁴.

Il secondo periodo dell’art. 187 bis disp. att. c.p.c. sancisce, infatti, l’improcedibilità dell’istanza di conversione del pignoramento (art. 495 c.p.c.) dopo il compimento dell’aggiudicazione, anche provvisoria, o dell’assegnazione. Tale istanza, ai sensi del novellato art. 495 c.p.c.⁵²⁵, non può essere più presentata in qualsiasi momento antecedente alla vendita, essendo fissato il termine finale per la sua proposizione nell’udienza ex artt. 530 e 569 c.p.c. in cui si determinano le modalità di liquidazione del compendio pignorato.

Il legislatore ha ulteriormente precisato, nell’art. 187 bis disp. att. c.p.c., che qualora si pervenga ad un’aggiudicazione anche provvisoria o ad un’assegnazione, senza che si sia provveduto su un’istanza pendente di conversione di pignoramento, quest’ultima debba essere dichiarata improcedibile e non produrrà nessun effetto favorevole nei confronti del debitore esecutato: “il bene rimarrà definitivamente nel patrimonio dell’aggiudicatario o dell’assegnatario che avranno versato il saldo del prezzo o il conguaglio dovuto”⁵²⁶.

⁵²⁴ M. L. SPADA, *op. cit.*, 347

⁵²⁵ L’art. 495, primo comma, c.p.c. è stato modificato dall’art. 2, terzo comma lett. e) d. l. 14 Marzo 2005 n. 35, convertito con modificazioni dalla l. 14 Maggio 2005, n. 80. Tale disposizione sancisce che prima che sia disposta la vendita o l’assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, il debitore può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all’importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese.

La modifica dell’art. 495, primo comma, c.p.c. è stata dettata dall’esigenza di evitare che il debitore esecutato ricorra al meccanismo della conversione del pignoramento per ottenere la dilazione degli atti esecutivi. La conversione, infatti, pur non comportando una sospensione automatica del processo esecutivo, determinava quasi sempre il differimento della vendita.

⁵²⁶ M. L. SPADA, *op. cit.*, 348

La ratio sottesa al nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. è quella di “tutelare in ogni caso la posizione dell’aggiudicatario”⁵²⁷, salvaguardando il suo atto di acquisto sia nell’ipotesi in cui sia sopraggiunta all’aggiudicazione provvisoria l’estinzione del processo esecutivo sia nel caso in cui il procedimento sia pervenuto all’aggiudicazione senza che “si sia consumata”⁵²⁸ la facoltà di conversione ex art. 495 c.p.c.

2.L’interpretazione dell’art. 632 c.p.c. prima dell’entrata in vigore dell’art. 187 bis disp. att. c.p.c.

L’introduzione dell’art. 187 bis disp. att. e la conseguente nuova interpretazione dell’art. 632 c.p.c. hanno consentito di affermare che l’estinzione della procedura esecutiva, verificatasi successivamente all’aggiudicazione provvisoria, “non consumi la possibilità dell’acquirente in vendita forzata di ottenere il trasferimento del diritto sul bene acquistato”⁵²⁹. È stato, in tal modo, superato l’orientamento giurisprudenziale, affermatosi sin dal 1983, che aveva recisamente escluso la possibilità di configurare in capo all’aggiudicatario provvisorio una tutela processuale nell’ipotesi di avvenuta estinzione del processo esecutivo.

Particolarmente dibattuto è stato in dottrina e in giurisprudenza il significato da attribuire al termine aggiudicazione. Una prima tesi interpretativa ritiene che l’espressione aggiudicazione indichi insieme al termine vendita “un’unica

⁵²⁷ R. METAFORA, *op. cit.*, 1296

⁵²⁸ *Ibidem*

⁵²⁹ R. METAFORA, *ivi*, 1298

fattispecie giuridica – processuale”⁵³⁰, comprensiva anche dell’atto conclusivo dell’iter procedimentale idoneo a realizzare lo scopo della fase liquidativa e l’apertura di quella distributiva. Un secondo orientamento afferma, invece, che l’aggiudicazione determini “l’inizio di una fase destinata a concludersi con la vendita”⁵³¹. I due termini impiegati nel linguaggio codicistico, aggiudicazione e vendita, consentirebbero, pertanto, di individuare due momenti processuali tra loro perfettamente distinti.

Quest’ultima interpretazione si configura come estremamente rispettosa della posizione dell’aggiudicatario, nonché di quella di tutti i soggetti coinvolti nelle operazioni di vendita, consentendo al contempo una maggiore trasparenza e affidabilità della procedura esecutiva. Tale orientamento, tuttavia, è stato abbandonato da parte della giurisprudenza della Cassazione nel momento in cui si è affermata la tesi per cui solo l’aggiudicazione definitiva può impedire al debitore il recupero del bene pignorato.

Sulla base del combinato disposto degli artt. 629⁵³² e 632 c.p.c. dottrina e giurisprudenza hanno attribuito all’aggiudicazione diversi effetti processuali. L’istituto preclude al debitore la possibilità di riottenere la disponibilità della cosa pignorata, fa sorgere in capo al terzo acquirente un diritto, non ben qualificato, a conseguire la proprietà del bene acquistato ed, infine, anticipa “il passaggio dalla

⁵³⁰ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 62

⁵³¹ E. GASBARRINI, *ivi*, 63

⁵³² L’art. 629 c.p.c. disciplina l’ipotesi di estinzione del processo esecutivo per rinuncia agli atti del procedimento. Ai sensi del primo comma, il processo si estingue se, prima dell’aggiudicazione o dell’assegnazione, il creditore pignorante e quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo rinunciano agli atti. Dopo la vendita il processo si estingue se rinunciano agli atti tutti i creditori concorrenti. La differenza posta alla base dell’art. 629 c.p.c. tra creditori titolati e creditori privi di titolo esecutivo è prevista al fine di evitare che i creditori muniti di titolo dispongano del processo sacrificando le aspettative sorte in capo ai creditori non titolati.

fase liquidativa a quella distributiva”⁵³³, comportando la conseguente modifica della situazione giuridica dei creditori privi di titolo esecutivo.

La maggiore problematica interpretativa ha riguardato l’opportunità di ricondurre il prodursi dei rilevanti effetti processuali summenzionati all’aggiudicazione definitiva o a quella provvisoria. Secondo l’opinione consolidata della giurisprudenza, affermatasi precedentemente alla riforma del 2005, gli effetti processuali dell’aggiudicazione di cui agli artt. 629 e 632 c.p.c. dovevano essere ricollegati solo ed esclusivamente all’aggiudicazione definitiva privilegiando, in tal modo, la posizione del debitore rispetto a quella dell’aggiudicatario⁵³⁴.

Il terzo acquirente acquistava, solo a seguito dell’aggiudicazione definitiva, uno “*ius ad rem*”⁵³⁵, cioè il diritto ad ottenere il trasferimento coattivo del bene espropriato, sospensivamente condizionato al pagamento del prezzo.

Sino a tale momento qualora si fosse verificata l’estinzione del processo esecutivo, sarebbe stato necessario procedere a dichiarare l’inefficacia di tutti gli atti processuali compiuti, “con conseguente esonero del debitore dalla perdita del bene”⁵³⁶.

La chiusura del procedimento avvenuta prima della definitività dell’aggiudicazione travolgeva, cioè, tutti gli atti della fase preposta alla vendita e rimetteva il bene espropriato nella disponibilità del debitore. Solo nell’ipotesi di aggiudicazione definitiva, l’esecutato, in caso di successiva estinzione della

⁵³³ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 60: l’Autrice sostiene che l’aggiudicazione comporti “la nascita del diritto di tutti i creditori alla distribuzione”.

⁵³⁴ La distinzione tra aggiudicazione definitiva e aggiudicazione provvisoria è stata effettuata per la prima volta dalla l. 302/1998 che ha introdotto l’art. 591 bis (Delega delle operazioni di vendita) in cui è contenuta l’espressione “aggiudicazione provvisoria”.

⁵³⁵ Cass., S.U., 18 gennaio 1983, n. 413, in *Giust. civ.*, 1983, II, 1515

⁵³⁶ A. CARRATO, *op. cit.*, 353

procedura espropriativa, poteva ottenere la somma ricavata dalla vendita forzata, non avendo egli il diritto alla restituzione dei beni pignorati.

Tale interpretazione si è basata, innanzitutto, sulla convinzione per cui l'aggiudicazione provvisoria è inidonea a riconoscere al terzo acquirente una posizione giuridica meritevole di protezione, poiché gli interessi tutelati nell'ambito del processo esecutivo sono unicamente quelli dei creditori e del debitore esecutato.

Secondo la giurisprudenza prevalente, inoltre, l'aggiudicazione provvisoria è per definizione priva di stabilità in quanto può essere posta nel nulla nell'ipotesi in cui siano effettuate offerte di acquisto in aumento a norma dell'art. 584 c.p.c. Anche la posizione giuridica dell'offerente in aumento non è definitiva in quanto la sua offerta "si deve confrontare con quella di altri eguali offerenti e/o con quella dell'aggiudicatario provvisorio"⁵³⁷.

Sulla base delle suddette considerazioni la giurisprudenza, consolidatasi precedentemente alla riforma del 2005, ha, pertanto, adottato la "soluzione di intendere la definitività dell'aggiudicazione quale evento qualificante del sub procedimento di vendita che consentiva l'applicazione dell'art. 632, secondo comma"⁵³⁸ c.p.c.

In tal modo si è finito col tutelare ampiamente il debitore esecutato, permettendogli di recuperare la disponibilità del bene espropriato nel maggior numero di ipotesi, "durante tutto l'iter di individuazione del destinatario del

⁵³⁷ Cass., Sez. III, 23 luglio 1993, n. 8236, in *Giust. civ.*, 1994, I, 1027

⁵³⁸ A. CARRATO, *op. cit.*, 353

provvedimento finale, fino al limite difficilmente superabile”⁵³⁹
dell’aggiudicazione definitiva.

2.1 La tutela della posizione dell’aggiudicatario prima dell’entrata in vigore dell’art. 187 bis disp. att. c.p.c.

L’orientamento tradizionale della giurisprudenza, affermatosi nel vigore della precedente disciplina, non riteneva che il terzo acquirente in vendita forzata fosse, fino alla conclusione dell’iter di aggiudicazione, titolare di “una tutela autonoma”⁵⁴⁰. All’aggiudicatario era riconosciuta, pertanto, unicamente una “tutela attenuata”⁵⁴¹ funzionale alla realizzazione delle finalità proprie dell’esecuzione, cioè il soddisfacimento delle ragioni creditorie.

Sulla base di un’interpretazione sistematica del processo esecutivo, l’opinione giurisprudenziale prevalente riteneva che gli offerenti nella vendita senza incanto e i terzi depositari di domanda di partecipazione all’incanto fossero del tutto privi di tutela, in quanto non erano “titolari di un interesse giuridicamente protetto di per sé allo svolgimento”⁵⁴² della fase liquidativa. L’aggiudicatario provvisorio e l’offerente in aumento erano, invece, tutelati solo in via strumentale e subordinata rispetto agli interessi di creditore e debitore. La posizione del terzo acquirente, anteriormente all’esaurirsi del sub-procedimento di vendita, poteva “trovare

⁵³⁹ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 71

⁵⁴⁰ E. GASBARRINI, *ivi*, 66

⁵⁴¹ E. GASBARRINI, *ivi*, 56

⁵⁴² E. GASBARRINI, *ivi*, 56

garanzia solamente nel rispetto della legalità formale”⁵⁴³ da parte dell’ufficio esecutivo e dei diversi soggetti partecipanti alle operazioni di liquidazione del compendio pignorato. È stata esclusa, pertanto, la possibilità di attribuire natura sostanziale alla posizione acquisita dall’aggiudicatario prima della conclusione definitiva delle operazioni di vendita: il terzo acquirente è stato considerato titolare “di un semplice diritto processuale alla regolarità del procedimento”⁵⁴⁴ esecutivo, destinato a cedere di fronte agli interessi prevalenti delle parti originarie del processo. All’aggiudicatario non poteva essere estesa, anteriormente all’aggiudicazione definitiva, la protezione conferita alle parti processuali vere e proprie, “portatrici di una domanda giudiziale e titolari di un diritto potestativo ad ottenere una certa modificazione della realtà giuridica”⁵⁴⁵.

Solo il terzo dichiarato definitivamente aggiudicatario era pienamente tutelato, sulla base dell’espressa previsione normativa ex art. 632 c.p.c.: egli era riconosciuto titolare di un vero e proprio diritto sostanziale ad ottenere il trasferimento del bene acquistato e tale diritto era destinato prevalere su quello eventualmente diverso delle parti del processo esecutivo.

Questa interpretazione giurisprudenziale è derivata da un “*obiter dictum* e cioè da un’affermazione sistematica”⁵⁴⁶ contenuta nella sentenza della Cassazione n. 413 del 1983⁵⁴⁷ con cui la Corte aveva ritenuto che il termine aggiudicazione di cui

⁵⁴³ A. BARLETTA, *op. cit.*, 41

⁵⁴⁴ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 56

⁵⁴⁵ E. GASBARRINI, *ivi*, 57

⁵⁴⁶ R. VACCARELLA, *Una (quasi-) novità normativa*, cit., 925

⁵⁴⁷ Cass., S.U., 18 gennaio 1983, n. 413, cit., 1507: nella sentenza è statuito il seguente principio: “il comma primo dell’art. 632 c.p.c. ed il comma primo dell’art. 495 dello stesso codice vanno intesi nel senso che, (...) si riferiscono, con i termini rispettivamente di aggiudicazione e di vendita, all’aggiudicazione definitiva, per cui soltanto se questa è avvenuta il debitore, qualora si verifichi successivamente l’estinzione del processo esecutivo, non può ottenere la restituzione degli immobili pignorati, avendo diritto alla sola consegna della somma ricavata dalla vendita, e non può chiedere la conversione del pignoramento”.

all'art. 632 c.p.c. dovesse essere riferito unicamente a quella definitiva, non suscettibile di essere caducata dalle attività connesse allo svolgimento della fase delle offerte successive all'incanto ex art. 584 c.p.c.⁵⁴⁸ L'orientamento formulato dalle Sezioni Unite sanciva il principio per cui in capo al terzo acquirente lo *ius ad rem* a conseguire la proprietà del bene pignorato sorgesse solo all'esito dell'iter procedimentale di aggiudicazione - vendita. La dottrina ha, tuttavia, sottolineato che l'indirizzo interpretativo elaborato nella sentenza summenzionata non era stato formulato in termini generali, bensì in relazione a fattispecie circoscritte e pertanto non costituiva un vero e proprio *decisum* trattandosi semplicemente di "opinioni rispettabili, ma ininfluenti"⁵⁴⁹. Ciò nonostante l'orientamento espresso da tale pronuncia è stato ulteriormente confermato da una successiva sentenza della Cassazione, la numero 8236 del 1993⁵⁵⁰, che ha dato "una motivazione di una certa consistenza all'*obiter*, facendone la *ratio decidendi* del caso sottoposto"⁵⁵¹. La decisione ha escluso il sorgere in capo all'aggiudicatario di qualsiasi situazione sostanziale per effetto della mera aggiudicazione provvisoria. Tale principio è desumibile, secondo la suprema Corte, dalle stesse caratteristiche del processo esecutivo il quale è promosso e portato a termine nell'interesse esclusivo di due gruppi di soggetti: il creditore procedente e quelli intervenuti, da un lato, e il debitore esecutato, dall'altro. Seguendo tale impostazione risulta del

⁵⁴⁸ Il principio affermato con la sentenza n. 413 del 1983 è stato ribadito in ulteriori sentenze della Cassazione quali sent. n. 4030 dell'11 giugno 1983 e sent. n. 4101 del 16 giugno 1988.

⁵⁴⁹ R. VACCARELLA, *Una (quasi-) novità normativa*, cit., 926

⁵⁵⁰ Cass., Sez. III, 23 luglio 1993, n. 8236, cit.: tale sentenza si occupa del significato dei termini aggiudicazione ed assegnazione con riferimento al momento finale per la proposizione dell'istanza di conversione del pignoramento.

⁵⁵¹ R. VACCARELLA, *Una (quasi-) novità normativa*, cit., 926

tutto improprio e inopportuno, secondo la sentenza, inquadrare la posizione dell'aggiudicatario provvisorio nello schema di un vero e proprio diritto ad ottenere il trasferimento coattivo del bene pignorato⁵⁵².

Fino all'introduzione dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c., a fronte di una giurisprudenza compatta, gran parte della dottrina⁵⁵³ si è preoccupata di conferire al terzo acquirente una più ampia tutela, anticipando la protezione del suo interesse al momento dell'aggiudicazione provvisoria. In particolare, secondo l'indirizzo dottrinale prevalente, l'aggiudicatario, anche in via provvisoria, doveva essere qualificato come un soggetto che acquisiva, successivamente alla fase liquidativa, "aspettative che non potevano essere legittimamente pregiudicate"⁵⁵⁴.

A favore di tale ricostruzione si è schierato il Saletti⁵⁵⁵ il quale ha rilevato che l'aggiudicazione di cui all'art. 632 c.p.c. "debba essere fatta coincidere con quella provvisoria piuttosto che con quella definitiva"⁵⁵⁶ poiché già a seguito dell'aggiudicazione provvisoria sorge in capo al terzo acquirente, vincitore di una gara, un'aspettativa qualificata sebbene potenzialmente non definitiva.

⁵⁵² Cass., Sez. III, 23 luglio 1993, n. 8236, cit., 1026: per la Suprema Corte "sostenere che all'aggiudicatario provvisorio o al terzo offerente in aumento di sesto l'ordinamento attribuisce una situazione giuridica tutelata si risolve in una petizione di principio, in quanto si dà per scontata una premessa che deve essere ancora dimostrata: quella che questi soggetti si trovano in una posizione di prevalenza rispetto al debitore".

⁵⁵³ Cfr., per tutti, A. BONSIGNORI, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, cit., 42-43: l'Autore sostiene che l'aggiudicazione provvisoria produca "a favore dell'offerente un'aspettativa giuridica o, addirittura, (...) un vero e proprio diritto processuale – sostanziale al trasferimento": l'aggiudicatario potrà, cioè, ottenere versando il prezzo "il decreto di trasferimento di cui all'art. 586 c.p.c., e ciò malgrado l'estinzione del processo esecutivo".

⁵⁵⁴ A. CARRATO, *op. cit.*, 353

⁵⁵⁵ A. SALETTI, *Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari*, cit., 1054 ss.

⁵⁵⁶ *Ibidem*: l'Autore afferma che "d'altra parte, neppure l'aggiudicazione definitiva è idonea a creare un'aspettativa perfetta all'acquisto – la vendita del bene può mancare sia nel caso di omesso pagamento del prezzo, sia qualora il giudice lo ritenga notevolmente inferiore a quello giusto – sicché " sarebbe "arbitrario darle una particolare rilevanza".

Anche il Vaccarella⁵⁵⁷ ha sostenuto che la posizione acquisita dall'aggiudicatario provvisorio, a seguito della vendita, possa essere legittimamente travolta solo nell'ipotesi di aggiudicazione definitiva a favore di un altro offerente. Secondo l'Autore nulla giustifica "il sacrificio dell'aspettativa"⁵⁵⁸ del terzo acquirente a conseguire, con la conclusione delle operazioni di liquidazione, il trasferimento della proprietà del bene espropriato.

La dottrina prevalente, pertanto, contrariamente all'orientamento giurisprudenziale, ha ritenuto necessario privilegiare la posizione dell'aggiudicatario provvisorio, ritenendo che le cause di estinzione del processo esecutivo, verificatesi successivamente all'aggiudicazione, non operino in pregiudizio del terzo che abbia adempiuto all'obbligo di versare il prezzo.

3. La figura dell'aggiudicatario provvisorio

L'introduzione nel tessuto codicistico dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. ha consentito di risolvere il contrasto interpretativo sviluppatosi tra la giurisprudenza di legittimità che conferiva tutela esclusivamente all'aggiudicatario definitivo e la dottrina che, al contrario, ha cercato di salvaguardare anche la posizione dall'aggiudicatario in via provvisoria⁵⁵⁹.

⁵⁵⁷ R. VACCARELLA, voce *Rinuncia agli atti del giudizio*, in *Enc. Dir.*, XL, 1989, 983 ss.

⁵⁵⁸ R. VACCARELLA, *ivi*, 983

⁵⁵⁹ Cfr., per tutti A. BUCCI – A. M. SOLDI, *op. cit.*, 389 - 390: gli Autori affermano che "l'art. 632 del codice di procedura civile nella precedente formulazione aveva dato adito a dubbi interpretativi in quanto si era posto il problema di attribuire significato ai concetti di aggiudicazione e di assegnazione onde stabilire quale fosse il momento trascorso il quale il debitore, anche in ipotesi di chiusura anticipata della procedura, perdeva definitivamente il bene conservando solo il diritto a ricevere il ricavato della vendita".

La disposizione in esame consente una più ampia tutela della posizione processuale dei terzi durante il progredire della fase liquidativa distinguendo, in particolare, tra prima e dopo l'aggiudicazione provvisoria che “sembra essere ormai il punto di non ritorno per qualsivoglia rilievo volto a travolgere”⁵⁶⁰ l'acquisto effettuato dall'aggiudicatario nell'ambito del processo di esecuzione.

L'aggiudicazione provvisoria rappresenta, infatti, l'atto idoneo a precludere al debitore la possibilità di rientrare nella disponibilità del bene espropriato e fa sorgere in capo al terzo acquirente il diritto processuale a proseguire “nell'iter di perfezionamento della vendita”⁵⁶¹, destinato a prevalere sull'interesse della parti originarie a estinguere o chiudere il processo esecutivo.

Una volta intraprese le operazioni di liquidazione del compendio pignorato e individuato il soggetto a cui trasferire i beni espropriati, gli atti di alienazione in corso di svolgimento non possono più essere caducati, ad eccezione dell'ipotesi in cui il prezzo di aggiudicazione sia notevolmente inferiore a quello giusto (art. 586 c.p.c.).

Dal nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. si desume, pertanto, che tutti i rimedi ed i poteri processuali, esperibili dalle parti anteriormente alla vendita forzata e finalizzati a far venir meno il relativo sub-procedimento, “trovano necessariamente il loro limite temporale nell'aggiudicazione provvisoria”⁵⁶².

Il rispetto da parte del terzo acquirente delle regole processuali della fase liquidativa comporta il sorgere a suo favore di un vero e proprio diritto alla salvezza dell'atto di acquisto; ciò non implica, tuttavia, che l'aggiudicatario provvisorio sia titolare di una situazione soggettiva sostanziale.

⁵⁶⁰ Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, cit., 205

⁵⁶¹ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 72

⁵⁶² M. L. SPADA, *op. cit.*, 349

Prima della definitiva conclusione del procedimento di vendita la posizione del terzo acquirente è, infatti, “tutelata unicamente sotto il profilo processuale, per il tramite del rispetto della regolarità e della giustizia”⁵⁶³ dell’ esecuzione.

Il problema che si è posto in dottrina⁵⁶⁴ ha riguardato l’ esigenza di definire la nozione di aggiudicatario provvisorio, non essendo stata tale espressione mai impiegata direttamente nel linguaggio legislativo.

A tal fine è necessario distinguere l’ aggiudicazione mobiliare che è “definitiva fin dal suo sorgere”⁵⁶⁵ da quella immobiliare che “sorge provvisoria”⁵⁶⁶ per acquisire soltanto in seguito il carattere della definitività⁵⁶⁷. L’ aggiudicazione concernente gli immobili può infatti ritenersi definitiva quando sia decorso inutilmente il termine perentorio di dieci giorni per la presentazione di offerte in aumento (art. 584 c.p.c.) ovvero quando, a seguito della proposizione di tali offerte, si sia proceduto ad una nuova aggiudicazione.

La qualifica di aggiudicatario provvisorio può essere conferita, innanzitutto, al soggetto che, nell’ ambito della vendita immobiliare con incanto, abbia presentato all’ asta di cui all’ art. 581 c.p.c. l’ offerta più alta suscettibile, tuttavia, di divenire inefficace qualora vengano formulate le offerte in aumento di quinto (art. 584

⁵⁶³ R. METAFORA, *op. cit.*, 1296: l’ Autrice sostiene che l’ aggiudicatario provvisorio è “unicamente titolare di un diritto processuale alla stabilità del futuro acquisto che si consoliderà solo con il verificarsi delle ulteriori condizioni, quali ad esempio il versamento del prezzo, la mancata riapertura delle operazioni di vendita, ecc.”.

⁵⁶⁴ Cfr., per tutti A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2022

⁵⁶⁵ P. CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, 10° ed., 2006, Milano, 935

⁵⁶⁶ *Ibidem*: l’ Autore sostiene che “l’ aggiudicazione immobiliare, rispetto al momento in cui il bene viene aggiudicato provvisoriamente, è provvedimento o atto di definitività successiva”.

⁵⁶⁷ P. CASTORO, *ivi*, 937: l’ Autore sostiene che “aggiudicazione così detta provvisoria e aggiudicazione così detta definitiva non integrano due figure di aggiudicazione immobiliare distinte e autonome tra loro, ma due particolari aspetti o momenti di un’ unica aggiudicazione, che ha la caratteristica di nascere provvisoria e di divenire definitiva”.

c.p.c.). Nella vendita immobiliare senza incanto, invece, è possibile qualificare come aggiudicatario provvisorio colui che abbia formulato l'unica offerta ma per un prezzo inferiore al valore dell'immobile, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. Tale offerta può divenire inefficace ai sensi dell'art. 572, terzo comma, sia qualora vi sia il dissenso del creditore precedente sia qualora il giudice ritenga che sussista la possibilità di un realizzo maggiore mediante la vendita con incanto.

Si configura, inoltre, quale aggiudicatario provvisorio, il soggetto che nell'ambito della vendita senza incanto abbia presentato l'offerta più alta. Anche in questa ipotesi l'offerta è suscettibile di divenire inefficace qualora lo svolgimento della gara ex art. 573 c.p.c. comporti un'offerta maggiore da parte di altri soggetti.

In entrambe le modalità di vendita immobiliare è, infine, possibile conferire la qualità di aggiudicatario provvisorio non solo al terzo acquirente che non abbia adempiuto al pagamento del prezzo ed è quindi soggetto a decadenza ex art. 587 c.p.c., ma anche all'aggiudicatario che, pur avendo versato il prezzo, si sia visto emettere il provvedimento di cui all'art. 586 c.p.c., primo comma (si tratta, cioè, del provvedimento con cui il giudice esecutivo dichiara il prezzo notevolmente inferiore a quello giusto).

Tutte queste ipotesi hanno una caratteristica comune: "l'offerente acquista un diritto a divenire proprietario della *res pignorata*"⁵⁶⁸ ma su di esso possono intervenire alcuni accadimenti come condizioni risolutive.

⁵⁶⁸ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2023

4. La tutela dell'aggiudicatario nelle ipotesi di estinzione tipica e chiusura anticipata del processo esecutivo

L'art. 187 bis disp. att. c.p.c. garantisce l'intangibilità della posizione acquisita dal terzo acquirente rispetto alle eventuali vicende caducatorie della procedura esecutiva venute in essere successivamente all'aggiudicazione, anche provvisoria.

La norma, comprimendo i diritti dell'esecutato a favore dell'aggiudicatario, consente di assicurare una maggiore "efficienza e competitività"⁵⁶⁹ dell'espropriazione, nonostante essa abbia comportato alcune problematiche interpretative oggetto di indagine tanto in dottrina⁵⁷⁰ che in giurisprudenza.

Un primo "momento di incertezza"⁵⁷¹ è stato determinato dalla bipartizione individuata nell'articolo summenzionato tra estinzione del processo esecutivo e chiusura anticipata del medesimo: non è stato facile comprendere, infatti, quali siano state le motivazioni di fondo che hanno indotto il legislatore del 2005 a operare la suddetta distinzione e ad introdurre un'espressione (*chiusura anticipata*) che sino ad oggi non faceva parte del linguaggio codicistico.

In via preliminare si è posta l'esigenza di stabilire se l'estinzione e la chiusura anticipata rappresentino un medesimo fenomeno giuridico o se si tratti di due fattispecie tra loro distinte e autonome.

⁵⁶⁹ B. CAPPONI, *Note sull'entrata in vigore delle recenti novelle al codice di procedura civile*, cit., 2449

⁵⁷⁰ Cfr., per tutti, N. SOTGIU, *Il nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. al vaglio delle Sezioni Unite*, in *Riv. dir. proc.*, 2007, 1062: l'Autore sostiene che "l'art. 187 bis disp. att. c.p.c. suscita nell'interprete perplessità forse anche maggiori del precedente orientamento giurisprudenziale, e merita pertanto qualche considerazione ulteriore".

⁵⁷¹ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2026

Sulla base di un'interpretazione "fondata sul senso corrente delle parole"⁵⁷², si potrebbe sostenere che i due termini adoperati nell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. siano pressoché sinonimi in quanto una qualsiasi causa di chiusura anticipata della procedura esecutiva si risolve, pur sempre, in una definitiva conclusione della medesima "vale a dire in una vera e propria estinzione"⁵⁷³

L'opinione prevalente, tuttavia, afferma che le fattispecie alle quali la disposizione conferisce rilievo, con l'espressione *chiusura anticipata*, riguardino "tutti i casi in cui il processo esecutivo si arresta per cause differenti da quelle tipizzate dal legislatore"⁵⁷⁴: si tratta delle ipotesi estintive atipiche che, nella prassi giurisprudenziale, si sono affiancate a quelle specificamente disciplinate dal codice di rito. Secondo tale orientamento, pertanto, i casi di estinzione non sono soltanto quelli esplicitamente previsti negli artt. 629 c.p.c. (estinzione per rinuncia agli atti), 630, primo comma, c.p.c. (estinzione per inattività delle parti qualora queste non proseguano o non riassumano il processo esecutivo nel termine perentorio stabilito dalla legge) e 631 c.p.c. (estinzione per mancata comparizione all'udienza), ma anche quelli in cui il processo esecutivo termina senza che sia stata raggiunta la finalità per cui era stato instaurato.

In tal modo, la disposizione di cui all'art. 187 bis disp. att. c.p.c. accomuna e sottopone alla medesima disciplina sia le ipotesi di estinzione in senso proprio regolate dalle norme del codice di rito sia tutte quelle situazioni eterogenee in cui

⁵⁷² R. BELLÈ, *Estinzione tipica e chiusura atipica del procedimento esecutivo*, in *Riv. esec. forzata*, 2007, 433

⁵⁷³ P. CASTORO, *op. cit.*, 941

⁵⁷⁴ M. L. SPADA, *op. cit.*, 350

la procedura esecutiva si arresta definitivamente, “senza alcuna possibilità di riviviscenza”⁵⁷⁵.

Le ipotesi di estinzione tipica e di chiusura anticipata, contemplate dalla norma in esame, presentano tratti procedurali comuni: i relativi provvedimenti del giudice dell’esecuzione comportano la caducazione di tutti gli atti processuali compiuti a partire dal pignoramento “con perdita degli effetti sostanziali”⁵⁷⁶ derivanti dall’apposizione del vincolo di indisponibilità. Analogo è anche il regime degli effetti dell’estinzione e della chiusura anticipata rispetto all’aggiudicatario: in entrambe le vicende caducatorie gli acquisti effettuati dal terzo e anche solo la posizione di aggiudicazione provvisoria maturata restano salvaguardati, salvo i casi di collusione con il creditore procedente o di vizi inficianti il provvedimento di vendita.

La *ratio* sottesa all’art. 187 bis disp. att. c.p.c. è, pertanto, quella di “rafforzare l’idea processuale che l’intangibilità, intesa come stabilità dei risultati sostanziali dell’espropriazione forzata, debba operare senza alcuna riserva”⁵⁷⁷ sia nelle fattispecie di estinzione tipica che atipica. L’espressione *chiusura anticipata* del processo, dunque, è stata dal legislatore concepita non solo per ricomprendere nella disciplina ex art. 187 bis disp. att. c.p.c. tutte le ipotesi estintive diverse dal modello degli artt. 629 e ss., ma soprattutto per rafforzare la tutela dell’aggiudicatario provvisorio ogni qual volta il processo esecutivo non possa più proseguire.

⁵⁷⁵ P. CASTORO, *op. cit.*, 941

⁵⁷⁶ R. BELLÈ, *op. cit.*, 436

⁵⁷⁷ M. L. SPADA, *op. cit.*, 353

In tal modo, è maggiormente garantita la tutela degli aspiranti acquirenti in vendita forzata, evitando che costoro, una volta resisi aggiudicatari, si vedano, “per una qualsiasi causa, scemare l’acquisito diritto sul bene”⁵⁷⁸.

4.1 La nozione di chiusura anticipata del processo esecutivo

Nonostante il provvedimento di estinzione e quello di chiusura anticipata producano, nei confronti dell’aggiudicatario, analoghi effetti processuali, sussistono tra i due istituti di ultimazione del processo esecutivo profili differenziali decisivi che comportano una profonda diversità di disciplina.

Nel diritto processuale per estinzione si intende una “modalità anomala di fine del processo”⁵⁷⁹ verificatasi anteriormente all’emissione del provvedimento conclusivo che caratterizza lo stadio o il grado in cui esso si trova.

L’ordinamento riconosce come estinzione in senso tecnico solo ed esclusivamente le ipotesi regolate in modo tassativo dalle norme del codice di rito.

La “regola di tipicità”⁵⁸⁰, esplicitata dall’art. 630, primo comma, c.p.c.⁵⁸¹, è dalla dottrina e dalla giurisprudenza riconosciuta in modo pressoché unanime. Tale disposizione enuclea due principi di fondo. Secondo il primo la legge può individuare determinate vicende processuali idonee a comportare l’estinzione della procedura esecutiva. Si tratta dell’ipotesi di rinuncia agli atti (art. 629 c.p.c.),

⁵⁷⁸ P. CASTORO, *op. cit.*, 941

⁵⁷⁹ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 60

⁵⁸⁰ R. BELLÈ, *op. cit.*, 443

⁵⁸¹ L’art. 630, primo comma, c.p.c. sancisce che oltre che nei casi espressamente previsti dalla legge, il processo esecutivo si estingue quando le parti non lo proseguono o non lo riassumono nel termine perentorio stabilito dalla legge o dal giudice [497, 512, 547, 548, 549, 615, 616, 618, 619, 627].

in cui l'evento estintivo costituisce la conseguenza “della dismissione dell'intento esecutivo”⁵⁸² ad opera del creditore procedente e di quelli intervenuti e dell'ipotesi di mancata comparizione delle parti processuali a due successive udienze (art. 631, secondo comma c.p.c.).

L'altro principio, espresso nell'art. 630, primo comma, c.p.c., è quello per cui l'estinzione si verifica qualora le parti non proseguano o non riassumano il processo esecutivo nel termine perentorio fissato dalla legge o previsto dal giudice.

Tutte queste ipotesi, disciplinate dal codice di rito, hanno in comune la caratteristica per cui il fenomeno estintivo è riconducibile all'inerzia delle parti processuali quale “sintomo di disinteresse verso il procedimento”⁵⁸³ in corso di svolgimento. Le fattispecie di cui agli artt. 629 e ss c.p.c. sono pertanto tassative, poiché individuano i comportamenti dei soggetti processuali “da cui il legislatore desume, con disciplina tipizzante, la carenza di un intento”⁵⁸⁴ dei soggetti medesimi ad esercitare il proprio diritto sostanziale.

Il fenomeno della chiusura anticipata del processo esecutivo di cui all'art. 187 bis disp. att. c.p.c. è profondamente diverso dalle ipotesi di estinzione disciplinate tassativamente dal codice di rito. Secondo l'opinione prevalente i casi di chiusura atipica prescindono da un comportamento inerte delle parti processuali e si riferiscono alle fattispecie in cui l'esecuzione termina senza che sia stato raggiunto “lo scopo”⁵⁸⁵ per il quale era stata promossa. Particolarmente complessa è stata l'individuazione delle ipotesi di chiusura anticipata in cui il definitivo

⁵⁸² R. BELLÈ, *op. cit.*, 445

⁵⁸³ R. BELLÈ, *ivi*, 510

⁵⁸⁴ R. BELLÈ, *ivi*, 444

⁵⁸⁵ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2026

arresto del processo sia avvenuto nonostante “si sia già trovato un aggiudicatario”⁵⁸⁶.

L’art. 187 bis disp. att. c.p.c., proprio perché presuppone l’avvenuta individuazione dell’aggiudicatario, non si attaglia né all’ipotesi in cui il giudice abbia deciso di porre fine al processo stante la difficoltà di vendere o assegnare il bene pignorato, né a quella in cui sia stato omissso il deposito della documentazione richiesta ex art. 567 c.p.c.

Secondo parte della dottrina⁵⁸⁷ la nozione di chiusura anticipata, enucleata nella disposizione in esame, consente di regolare “quelle situazioni in cui, dopo la vendita, sia stata accolta un’opposizione”⁵⁸⁸ all’esecuzione (art. 615 c.p.c.) o agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.).

Nell’ipotesi di accoglimento dell’opposizione ex art. 615 c.p.c. si configurerebbe una causa di estinzione del processo esecutivo, non prevista espressamente dalle disposizioni del codice di rito, ma facilmente deducibile dalla struttura e dalle caratteristiche dell’esecuzione. A seguito dell’accertamento negativo del diritto di credito, consacrato nel titolo esecutivo, il procedimento non può, infatti, proseguire e l’estinzione ne è la naturale conseguenza. L’accoglimento dell’opposizione ex art. 615 c.p.c. è, pertanto, normalmente assimilato alla estinzione del processo esecutivo⁵⁸⁹.

⁵⁸⁶ *Ibidem*

⁵⁸⁷ Cfr., per tutti, P. FARINA, *Caducazione del titolo esecutivo e chiusura anticipata dell’espropriazione*, cit., 2045; M. L. SPADA, *op. cit.*, 351- 352; A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2026: l’Autore sostiene che il significato di chiusura anticipata “vada a coinvolgere fenomeni legati alla proposizione delle opposizioni di cui agli artt. 615, 617 e 619 c.p.c.”

⁵⁸⁸ P. FARINA, *Caducazione del titolo esecutivo e chiusura anticipata dell’espropriazione*, cit., 2045

⁵⁸⁹ *Contra* A. BARLETTA, *op. cit.*, 274: l’Autore sostiene che “non appare congrua la qualificazione dell’evento caducatorio conseguente all’accoglimento dell’opposizione all’esecuzione come una vera e propria ipotesi di estinzione del processo esecutivo”. *Contra* B. CAPPONI, *Espropriazione forzata senza titolo esecutivo (e relativi conflitti)*, cit., 397: l’Autore

Nell'ambito della nozione di chiusura anticipata dell'esecuzione rientra anche, secondo la dottrina, l'ipotesi di accoglimento dell'opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.) che lascia, in tal modo, impregiudicati i diritti e le aspettative non soltanto dell'assegnatario e dell'aggiudicatario *tout court*, ma anche dell'aggiudicatario provvisorio.

L'orientamento dottrinale che ritiene applicabile l'art. 187 bis disp. att. c.p.c. alle ipotesi di accoglimento dell'opposizione all'esecuzione (art. 615 c.p.c.) e agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.) trova attualmente conferma nella modifica normativa apportata all'art. 624 c.p.c. dalla legge 52/2006. In particolare, i commi terzo e quarto della disposizione in esame hanno introdotto "un raccordo fra la sospensione del processo esecutivo ed il processo di merito instaurato con le opposizioni"⁵⁹⁰. Una volta disposta la sospensione dell'esecuzione, se nessuna delle parti dà impulso ulteriore al giudizio di opposizione, il giudice è tenuto a pronunciare, anche d'ufficio, l'estinzione. La fattispecie di chiusura dell'esecuzione, individuata dall'art. 624 c.p.c., pur non essendo tecnicamente qualificata come estinzione, rappresenta indubbiamente una fine anticipata del processo esecutivo.

Di conseguenza, applicando l'art. 187 bis disp. att. c.p.c., "ogni qualvolta la sospensione non accompagnata dalla prosecuzione del giudizio trovi un aggiudicatario anche provvisorio"⁵⁹¹ costui conserva il diritto di proprietà

sostiene che "l'art. 187 bis disp. att. c.p.c. non parla d'altra parte di nullità del processo esecutivo così come, (...), non potrà annoverare tra i casi di chiusura anticipata dell'esecuzione forzata quelli che derivano dall'accoglimento dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. per accertato difetto, iniziale o sopravvenuto, del titolo esecutivo".

⁵⁹⁰ F. P. LUISO, *ivi*, 296

⁵⁹¹ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2027

acquisito sulla *res* pignorata o comunque mantiene la pretesa al compimento degli atti finalizzati al trasferimento coattivo del bene⁵⁹².

È stato, inoltre, ritenuto che la posizione dell'aggiudicatario provvisorio debba essere salvaguardata anche nell'ipotesi in cui, facendo proseguire il giudizio di cognizione, sia stata emessa una sentenza di merito che abbia accertato l'assenza del diritto a procedere ad esecuzione forzata o l'assenza di proprietà dell'esecutato sul bene espropriato.

In questa prospettiva si è giunti ad affermare che l'aggiudicazione provvisoria o l'assegnazione non possano essere travolte neanche da una sentenza, successiva a tali atti, che accolga o l'opposizione ex art. 617 c.p.c. oppure l'opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c. In tal modo si tutela la posizione del terzo acquirente in vendita forzata, non solo rispetto all'irritualità del processo esecutivo ex art. 2929 c.c., "ma anche rispetto all'ingiustizia radicale"⁵⁹³ dell'esecuzione.

5. L'iter di aggiudicazione nell'ipotesi di estinzione del processo esecutivo

L'art. 187 bis disp. att. c.p.c., facendo salvi gli effetti dell'aggiudicazione provvisoria, ha posto un'ulteriore problematica interpretativa volta a stabilire cosa accada qualora l'estinzione si verifichi durante l'iter non ancora completato di

⁵⁹² M. L. SPADA, *op. cit.*, 355: l'Autrice sostiene che "non sembra dubitabile che la fattispecie prevista dall'art. 624, terzo comma, possa essere intesa e perciò regolata in termini di estinzione del processo esecutivo, con la conseguenza che il relativo provvedimento produrrà gli effetti di cui all'art. 632 c.p.c. e la salvezza degli atti compiuti coinciderà con l'avvenuta aggiudicazione provvisoria o con l'eventuale assegnazione".

⁵⁹³ A. RONCO, *Art. 187 bis disp. att.*, cit., 2028

perfezionamento della vendita. Al riguardo sono state prospettate due tesi tra loro distinte, una a favore dell'immediato consolidamento dell'aggiudicazione provvisoria l'altra favorevole alla prosecuzione regolare dell'iter di vendita.

La prima tesi sancisce l'interruzione immediata della fase di aggiudicazione, fornendo alla questione interpretativa summenzionata una soluzione semplice. Poiché il processo esecutivo è terminato, pur in modo anomalo, non vi sarebbe più alcuna possibilità di compiere atti esecutivi ulteriori e, "di conseguenza l'aggiudicatario provvisorio diviene, *ipso facto*,"⁵⁹⁴ aggiudicatario definitivo. L'aggiudicazione provvisoria sarebbe destinata a perfezionarsi anche nel caso in cui sia stata proposta un'offerta in aumento e di conseguenza sia stato indetto un nuovo incanto (art. 584 c.p.c.).

A sostegno della tesi dell'immediato consolidamento dell'aggiudicazione sono state addotte varie argomentazioni. Il sub procedimento di vendita è stato, innanzitutto, considerato strumentale alla mera realizzazione degli interessi del creditore, ritenendo la posizione dei terzi esclusivamente funzionale al perseguimento delle finalità soddisfattive dell'esecuzione. Particolare rilievo è stato, inoltre, attribuito all'esigenza di ordine pubblico di concludere i procedimenti il più celermente possibile.

Le argomentazioni poste a favore di questa impostazione si sono, però, rivelate "espressione di una concezione del tutto superata"⁵⁹⁵. L'esecuzione, infatti, non si svolge nell'interesse esclusivo del creditore, ma è preordinata ad ottenere dalla vendita dei beni il maggior realizzo possibile attuando le pretese creditorie ed evitando di depauperare ingiustamente il patrimonio del debitore esecutato. Inoltre

⁵⁹⁴ A. RONCO, *ivi*, 2024

⁵⁹⁵ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 91

il nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. ha privilegiato la posizione acquisita dal terzo acquirente anche prima dell'aggiudicazione definitiva. L'unico argomento che può assumere una specifica rilevanza è quello relativo all'esigenza di realizzare, mediante l'immediato consolidamento dell'aggiudicazione, un'economia dei tempi processuali.

Il maggior inconveniente posto dalla tesi in esame è, tuttavia, quello di privilegiare, “senza una visibile *ratio*”⁵⁹⁶, la posizione acquisita dall'aggiudicatario provvisorio e di ledere la sfera giuridica del debitore espropriato.

La seconda ricostruzione interpretativa sostiene, al contrario, la necessità di dare corso, nonostante l'avvenuta estinzione del processo esecutivo, alle ulteriori attività processuali finalizzate al regolare e completo svolgimento dell'iter di aggiudicazione. A fondamento di questa impostazione sono state poste plurime argomentazioni.

La prosecuzione fisiologica delle operazioni liquidative permette al debitore esecutato che ha perso la disponibilità della *res* pignorata di ottenere dall'alienazione coattiva il maggior realizzo possibile, evitando di essere depauperato del proprio patrimonio. Il regolare compimento delle operazioni di vendita consente anche di tutelare la posizione di quei terzi che hanno presentato offerte in aumento (art. 584 c.p.c.) e che hanno, pertanto, interesse alla prosecuzione della fase liquidativa.

Un ulteriore argomento posto a sostegno di tale impostazione interpretativa è quello per cui il sub procedimento di vendita costituisce una fase autonoma

⁵⁹⁶ E. GASBARRINI, *ivi*, 82

rispetto al processo esecutivo ed è destinato a sopravvivere all'esecuzione "fino al suo regolare e completo esaurimento"⁵⁹⁷.

La tesi della prosecuzione dell'iter di vendita appare, dunque, maggiormente coerente con la struttura del processo esecutivo, poiché assicura un migliore bilanciamento degli interessi dell'aggiudicatario, dei terzi offerenti e del debitore.

La chiusura anticipata dell'esecuzione non può, infatti, attribuire all'aggiudicatario provvisorio una situazione giuridica irragionevolmente più favorevole rispetto a quella che "lo stesso avrebbe avuto in caso di prosecuzione fisiologica"⁵⁹⁸ del processo.

Inoltre la suddetta tesi si concilia maggiormente con la disciplina riguardante i rapporti tra aggiudicazione e offerta in aumento modificata dalla riscrittura dell'art. 584 c.p.c.⁵⁹⁹. L'offerta in aumento può essere oggi configurata "come semplice proposta di partecipazione ad una gara sull'offerta più alta o di riapertura dell'incanto su una nuova offerta"⁶⁰⁰.

Il novellato art. 584 c.p.c. impedisce, pertanto, di ritenere che l'offerta in aumento di quinto sia idonea, di per sé, a caducare l'aggiudicazione provvisoria la quale perde efficacia solo a seguito della dichiarazione di aggiudicazione definitiva emessa all'esito della gara svolta alla presenza di terzi.

Qualora non sia seguita da una nuova aggiudicazione, l'offerta in aumento è, pertanto, "*tamquam non esset*"⁶⁰¹ ma ciò non implica, tuttavia, che gli effetti della suddetta offerta siano travolti dall'intervenuta estinzione del processo esecutivo.

⁵⁹⁷ E. GASBARRINI, *ivi*, 81

⁵⁹⁸ E. GASBARRINI, *ivi*, 89

⁵⁹⁹ L'art. 584 c.p.c. è stato sostituito l'art. 2 comma terzo lett. e) del decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito, con modifiche, dalla legge 14 maggio 2005, n. 80

⁶⁰⁰ E. GASBARRINI, *op. cit.*, 82

⁶⁰¹ N. SOTGIU, *op. cit.*, 1067

Anche nell'ipotesi in cui l'evento estintivo si perfezioni a seguito della presentazione di una valida offerta in aumento ex art. 584 c.p.c., il processo dovrà proseguire secondo le regole ordinarie fino all'esaurimento delle operazioni di vendita e all'emissione del decreto di trasferimento di cui all'art. 586 c.p.c.

Al fine di non sacrificare l'interesse del debitore e quello del terzo offerente in aumento si dovrà, pertanto, procedere ad una nuova gara con lo scopo di realizzare il maggior prezzo possibile.

Nel caso di chiusura anticipata del processo esecutivo, dopo un'aggiudicazione provvisoria, la soluzione avallata in dottrina⁶⁰² e in giurisprudenza è quella della necessaria prosecuzione dell'iter di vendita. L'evento estintivo dell'esecuzione comporterà l'impossibilità di procedere alla distribuzione della somma ricavata, ma non escluderà il completamento fisiologico delle operazioni liquidative. Il giudice esecutivo dovrà, pertanto, emettere il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. con l'ordine di cancellazione dei gravami e procederà a liquidare le spese della procedura comprese quella della vendita. Senza il decreto di cui all'art. 586 c.p.c. il terzo acquirente non potrebbe, infatti, liberare l'immobile da eventuali occupanti né trascrivere l'atto di acquisto del bene medesimo.

⁶⁰² Cfr., per tutti, R. VACCARELLA, voce *Rinuncia agli atti del giudizio*, cit., 983: l'Autore sostiene che "nulla si oppone a che, pur estinguendosi il processo esecutivo, il procedimento di vendita continui a svolgersi fino al decreto di trasferimento, tra i soggetti ad esso interessati"; R. METAFORA, *op. cit.*, 1299: l'Autrice afferma che "ricorrendone tutte le condizioni di legge, il dovere del giudice di emettere il decreto di trasferimento non venga meno in presenza di una fattispecie estintiva, purché essa si sia verificata posteriormente all'aggiudicazione provvisoria"; G. MICCOLIS, *Art. 187 bis disp. att. (Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti)*, in *Le nuove leggi civili commentate*, n. 4-5, 2006, II, Luglio-Ottobre 2006, Padova, 1134: l'Autore sostiene che "se dopo l'aggiudicazione provvisoria il processo si estingue o viene chiuso anticipatamente, il giudice dell'esecuzione è tenuto comunque a proseguire nella fase della vendita, applicando la disciplina degli artt. 574, 584, 585, 586 ed, eventualmente 587 (...) c.p.c. per restituire il prezzo pagato al debitore".

L'intervenuta estinzione del processo esecutivo non preclude, inoltre, al giudice esecutivo l'esercizio di "quello straordinario potere di sospensione delle vendite"⁶⁰³ nell'ipotesi in cui il prezzo di aggiudicazione sia notevolmente inferiore a quello giusto.

Il legislatore della riforma del 2005 attribuendo "effetti definitivi ad un'aggiudicazione intrinsecamente provvisoria"⁶⁰⁴ in quanto condizionata dal comportamento del terzo acquirente e degli eventuali offerenti e in quanto sottoposta a verifica finale da parte del giudice, ha in sostanza escluso che l'esecuzione possa arrestarsi in seguito all'estinzione. Il procedimento di vendita, nonostante il verificarsi di un evento estintivo, deve continuare a svolgersi secondo le regole processuali ordinarie al fine di tutelare le ragioni dell'aggiudicatario e l'interesse del debitore esecutato.

⁶⁰³ N. SOTGIU, *op. cit.*, 1065

⁶⁰⁴ N. SOTGIU, *ivi*, 1069

CONCLUSIONI

La complessiva disamina sin qui svolta consente di affermare che la stabilità della vendita forzata venga, nel nostro ordinamento, garantita non solo a conclusione del perfezionamento della fase liquidativa, ma già dal momento dell'aggiudicazione provvisoria. L'intento del legislatore di assicurare l'intangibilità dell'acquisto effettuato dal terzo, nell'ambito del processo esecutivo, trova oggi una conferma decisiva nella previsione di cui all'art. 187 bis disp. att. c.p.c. L'introduzione di tale disposizione nel tessuto normativo, infatti, "costituisce la miglior riprova"⁶⁰⁵ della necessità, già avvertita dai *conditores* del codice di rito del 1940, di tutelare la posizione giuridica sostanziale del terzo acquirente.

L'art. 187 bis disp. att. c.p.c. è espressione, insieme all'art. 2929 c.c., di "un principio generale"⁶⁰⁶ immanente nel nostro ordinamento, in forza del quale l'aggiudicatario in vendita forzata, che abbia fatto incolpevole affidamento su un acquisto a titolo oneroso, deve essere tutelato. L'alienazione giudiziale comporta un trasferimento per atto tra vivi della proprietà del bene espropriato a favore del terzo acquirente.

Gli effetti sostanziali di tale istituto processuale, svoltosi in conformità delle regole del procedimento esecutivo, pertanto, "non sono retrattabili"⁶⁰⁷, salva

⁶⁰⁵ P. FARINA, *Caducazione del titolo esecutivo e chiusura anticipata dell'espropriazione*, cit., 2046

⁶⁰⁶ Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, cit., 203

⁶⁰⁷ Cass., S.U., 28 Novembre 2012, n. 21110, in *Corr. giur.*, 2013, 389: nella recente sentenza è stato affermato il seguente principio di diritto: "il sopravvenuto accertamento dell'inesistenza di un titolo idoneo a giustificare l'esercizio dell'azione esecutiva non fa venir meno l'acquisto dell'immobile pignorato, che sia stato compiuto dal terzo nel corso della procedura espropriativa in conformità alle regole che disciplinano lo svolgimento di tale procedura, salvo che sia

l'ipotesi di vizi inficianti proprio l'atto di trasferimento e quella in cui ricorra una dimostrata situazione di collusione tra il terzo acquirente e il creditore procedente, in danno dell'esecutato (art. 2929).

L'ordinamento tutela la posizione sostanziale dell'aggiudicatario sia nell'ipotesi di irregolarità formali inficianti gli atti esecutivi anteriori al provvedimento di vendita sia nell'ipotesi in cui l'alienazione giudiziale abbia avuto luogo nell'ambito di una esecuzione promossa in difetto di un idoneo titolo esecutivo.

Il sistema delineato dalle norme sostanziali e processuali consente, pertanto, di evidenziare "l'autonomia"⁶⁰⁸ degli effetti della vendita forzata e del diritto acquisito dall'aggiudicatario rispetto alle eventuali vicende processuali che possano incidere sullo svolgimento della procedura esecutiva pregiudicando, in tal modo, la posizione giuridica del terzo.

dimostrata la collusione del terzo col creditore procedente, fermo peraltro restando il diritto dell'esecutato di far proprio il ricavato della vendita e di agire per il risarcimento dell'eventuale danno nei confronti di chi, agendo senza la normale prudenza, abbia dato corso al procedimento esecutivo in difetto di un titolo idoneo".

⁶⁰⁸ Cass., S.U., 28 Novembre 2012, n. 21110, cit., 390

BIBLIOGRAFIA

ALVINO ERNESTO, *Effetto traslativo della vendita forzata e questioni relative*, in *Giust. civ.*, 1977, I, 1169 ss.

ANDRIOLI VIRGILIO, *Commento al codice di procedura civile*, vol. III, 1957, Napoli

BALENA GIAMPIERO, *Istituzioni di diritto processuale civile*, vol. III, *I processi speciali e l'esecuzione forzata*, 2° ed., 2012, Bari

BALENA GIAMPIERO - BOVE MAURO, *Le riforme più recenti del processo civile : commento sistematico delle disposizioni processuali di cui al decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito nella legge 14 maggio 2005, n. 80, e successive modificazioni*, 2006, Bari

BARLETTA ANTONINO, *La stabilità della vendita forzata*, 2002, Napoli

BELLÈ ROBERTO, *Estinzione tipica e chiusura atipica del procedimento esecutivo*, in *Riv. esec. forzata*, 2007, 433 ss.

BIAMONTI LUIGI, *Sentenza di aggiudicazione e azione di nullità del procedimento esecutivo*, in *Riv. dir. civ.*, 1909, 195 ss.

BONSIGNORI ANGELO, *Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione: artt. 2919-2929*, in *Il Codice Civile. Commentario*, diretto da P. Schelesinger, 1988, Milano

BONSIGNORI ANGELO, *L'esecuzione forzata*, 2° ed., 1991, Torino

BOVE MAURO, *L'esecuzione forzata ingiusta*, 2000, Torino

BUCCI ALBERTO – SOLDI ANNA MARIA, *Le nuove riforme del processo civile : processo di esecuzione, processo di cognizione, procedimenti di separazione e divorzio, affidamento condiviso : commento alle Leggi 14 maggio 2005, n. 80, 28 dicembre 2005, n. 263, 24 febbraio 2006, n. 52 e 8 febbraio 2006, n. 54*, 2006, Padova

CAPPONI BRUNO, *Espropriazione forzata senza titolo esecutivo (e relativi conflitti)*, in *Corr. giur.*, 2013, 391 ss.

CAPPONI BRUNO, *Il processo esecutivo. Nuovi studi*, 2008, Torino

CAPPONI BRUNO, *La verifica dei crediti nell'espropriazione forzata*, 1990, Napoli

CAPPONI BRUNO, *Manuale di diritto dell'esecuzione civile*, 2° ed., 2012, Torino

CAPPONI BRUNO, *Note sull'entrata in vigore delle recenti novelle al codice di procedura civile (leggi nn. 80/2005, 263/2005 e 52/2006)*, in *Giur. it.*, 2006, 2445 ss.

CAPPONI BRUNO – STORTO ALFREDO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recanti "Modifiche urgenti al codice di procedura civile"*, in *relazione al processo di esecuzione forzata*, in *Riv. esec. Forzata*, 2002, 163 ss.

CARNELUTTI FRANCESCO, *Effetti della estinzione del processo d'espropriazione immobiliare dopo l'aggiudicazione del bene pignorato*, in *Riv. dir. proc.*, 1961, 674 ss.

CARNELUTTI FRANCESCO, *Istituzioni del nuovo processo civile italiano*, 3° ed., 1942, Roma

CARNELUTTI FRANCESCO, *Lezioni di diritto processuale civile. Processo di esecuzione*, 1932, Padova

CARNELUTTI FRANCESCO, *Progetto del codice di procedura civile: presentato alla Sottocommissione reale per la riforma del codice di procedura civile. Del processo di esecuzione*, 1926, Padova

CARNELUTTI FRANCESCO, *Sistema di diritto processuale civile*, 1936, Padova

CARPI FEDERICO, *Alcune osservazioni sulla riforma dell'esecuzione per espropriazione forzata*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2006, 215 ss.

CARPI FEDERICO, *Irrevocabilità dell'aumento di sesto*, in *Giur. it.*, 1974, I, 925 ss.

CARRATO ALDO, *I nuovi effetti dell'aggiudicazione provvisoria in seguito alla sopravvenuta estinzione della procedura esecutiva immobiliare*, in *Corr. giur.*, 2007, 352 ss.

CASTORO PASQUALE, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, 10° ed., 2006, Milano

CERINO CANOVA AUGUSTO, *Vendita forzata ed effetto traslativo*, in *Riv. dir. civ.*, 1980, I, 137 ss.

CHIOVENDA GIUSEPPE, *La riforma del procedimento civile proposta dalla Commissione per il dopo guerra : relazione e testo annotato per cura di Giuseppe Chiovenda*, 1920, Napoli

CHIOVENDA GIUSEPPE, *Sulla natura dell'espropriazione forzata*, in *Riv. dir. proc.*, 1926, 85 ss.

CIPRIANI FRANCO, *Il codice di procedura civile tra gerarchi e processualisti: riflessioni e documenti nel cinquantenario dell'entrata in vigore*, 1992, Napoli

CIPRIANI FRANCO, *Scritti in onore dei patres*, 2006, Milano

CIPRIANI FRANCO, *Storie di processualisti e di oligarchi : la procedura civile nel Regno d'Italia : 1866-1936*, 1991, Milano

CRIVELLI ALBERTO, *Esecuzione forzata e processo esecutivo*, vol. I, nella serie *Il diritto privato nella giurisprudenza*, a cura di Paolo Cendon, 2° ed., 2012, Torino

DE STEFANO FRANCO, *Gli effetti della vendita forzata dopo la riforma del processo esecutivo*, in *Riv. esec. forzata*, 2007, 657 ss.

FARINA PASQUALINA, *Caducazione del titolo esecutivo e chiusura anticipata dell'espropriazione: quali effetti nei confronti dei creditori intervenuti e dell'acquirente in vendita forzata?*, in *Giust. civ.*, 2010, I, 2037 ss.

FARINA PASQUALINA, *Il nuovo regime della vendita e dell'assegnazione nell'espropriazione mobiliare*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 236 ss.

FAZZALARI ELIO, *Cento anni di legislazione sul processo civile (1865-1965)*, in *Riv. dir. proc.*, 1965, 491 ss.

FAZZALARI ELIO, *Lezioni di diritto processuale civile*, vol. II, *Processi di esecuzione forzata*, 1986, Padova

FONTANA ROBERTO, *Custodia e vendita nell'espropriazione immobiliare*, in *Foro it.*, 2005, V, 122 ss.

GASBARRINI ELISABETTA, *Estinzione del processo esecutivo, aggiudicazione provvisoria ed offerta in aumento*, in *Riv. esec. forzata*, 2010, 42 ss.

GILI ANNARITA, *Il momento traslativo della vendita forzata immobiliare (una questione ancora aperta)*, in *Riv. dir. proc.*, 2000, 437 ss.

GRASSO EDUARDO, *Il processo civile nelle prospettive della ricodificazione*, in *Riv. dir. proc.*, 1985, 520 ss.

JOVANE ENRICO, *Riforma della procedura civile : progetto Solmi*, 1937, Torino

LA CHINA SERGIO, *Diritto processuale civile: la novella del 1990: appunti per gli studenti*, 1991, Milano

LUISO FRANCESCO P., *Diritto processuale civile*, 6° ed., 2011, Milano

MANDRIOLI CRISANTO, *Diritto processuale civile*, vol. IV, *L'esecuzione forzata; I procedimenti sommari, cautelari e possessori; Il nuovo procedimento sommario cognitorio; La giurisdizione volontaria*, 21° ed., 2011, Torino

MAZZAMUTO SALVATORE, *L'esecuzione forzata*, estratto dal *Trattato di diritto privato*, vol. 20 diretto da P. Rescigno, 1998, Torino

MAZZARELLA FERDINANDO, voce *Vendita forzata*, in *Enc. Dir.*, XLVI, 1993, 552 ss.

METAFORA ROBERTA, *La stabilità dell'aggiudicazione provvisoria e la successiva estinzione del processo esecutivo*, in *Foro it.*, 2008, IV, 1295 ss.

MICCOLIS GIUSEPPE, *Art. 187 bis disp. att. (Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti)*, in *Le nuove leggi civili commentate*, n. 4-5, 2006, II, Luglio-Ottobre 2006, Padova, 1133 ss.

MICCOLIS GIUSEPPE - PERAGO CARMELA, *L'esecuzione forzata riformata*, 2009, Torino

MICHELI GIAN ANTONIO, *Dell'esecuzione forzata*, in *Commentario del codice civile*, a cura di Scialoja e Branca, Libro sesto, *Tutela dei diritti* (artt. 2910-2969), 2° ed., 1977, Bologna – Roma

MICHELI GIAN ANTONIO, *In tema di rinuncia agli atti*, in *Giust. civ.*, 1961, I, 1277 ss.

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA, *Codice di procedura civile del Regno d'Italia : nuovo testo approvato con R. decreto 28 ottobre 1940, n. 1443 preceduto dalla Relazione ministeriale alla Maestà del Re Imperatore*, 1940, Napoli

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA, *Codice di procedura civile: progetto definitivo e relazione del Guardasigilli on. Solmi*, 1939, Roma

MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA, *Codice di procedura civile: progetto preliminare e relazione*, 1937, Roma

MORTARA LUDOVICO, *Commentario del codice e delle leggi di procedura civile*, 1905, Milano

MORTARA LUDOVICO, *Per il nuovo Codice della procedura civile : riflessioni e proposte*, 1923, Torino

NICOLETTI CARLO ALBERTO, *Offerenti nella vendita forzata e difetto di legittimazione*, 1967, Milano

NICOLÒ ROSARIO, *Responsabilità patrimoniale, concorso dei creditori e cause di prelazione*, in *Commentario del codice civile*, a cura di Scialoja e Branca, Libro sesto, *Tutela dei diritti* (artt. 2740-2899), 2° ed., 1955, Bologna – Roma

PICARDI NICOLA, *Manuale del processo civile*, 3° ed., 2013, Milano

PISELLI MARIO, *Un nuovo bilanciamento di interessi che tutela la posizione del terzo. La modifica dell'art. 187-bis delle disposizioni di attuazione del c.p.c. ha comportato una diversa valutazione degli interessi in favore dei terzi che sono venuti in contatto con l'esecuzione*, in *Guida al Diritto*, 2007, 5, 24 ss.

PROTO PISANI ANDREA, *Lezioni di diritto processuale civile*, 5° ed., 2006, Napoli

PUGLIATTI SALVATORE, *Esecuzione forzata e diritto sostanziale*, 1935, Milano

PUNZI CARMINE, *Il processo civile: sistema e problematiche*, vol. IV, *Il processo di esecuzione*, 2° ed., 2010, Torino

REDENTI ENRICO – VELLANI MARIO, *Diritto processuale civile*, 2011, Milano

RONCO ALBERTO, *Art. 187 bis disp. att. Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti*, in *Le recenti riforme del processo civile*, commentario diretto da Sergio Chiarloni, 2007, Bologna, 2019 ss.

RONCO ALBERTO, *Le Sezioni Unite applicano il nuovissimo art. 187 bis disp. att. c.p.c.*, in *Giur. it.*, 2007, 1717 ss.

ROSATO MARCO, *L'espropriazione immobiliare riformata dal legislatore del 2005*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 303 ss.

SALETTI ACHILLE, *Il processo esecutivo. Note introduttive*, in *I progetti di riforma del processo civile (1866-1935)*, a cura di Giuseppe Tarzia e Bruno Cavallone, 1989, Milano

SALETTI ACHILLE, *Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari*, in *Riv. dir. proc.*, 2003, 1038 ss.

SASSANI BRUNO, *Il codice di procedura civile e il mito della riforma perenne*, in www.judicium.it

SASSANI BRUNO, *Sulla portata precettiva dell'art. 2929 c.c.*, in *Giust. civ.*, 1985, I, 3138 ss.

SATTA SALVATORE, *L'esecuzione forzata*, in *Trattato di diritto civile italiano* diretto da F. Vassalli, 4° ed., 1963, Torino

SOLDI ANNA MARIA, *Manuale dell'esecuzione forzata*, 3° ed., 2012, Padova

SOTGIU NICOLA, *Il nuovo art. 187 bis disp. att. c.p.c. al vaglio delle Sezioni Unite*, in *Riv. dir. proc.*, 2007, 1059 ss.

SPADA MARIA LUISA, *Aggiudicazione provvisoria dell'immobile ed estinzione del processo*, in *Riv. esec. forzata*, 2007, 343 ss.

STORTO ALFREDO, *La riforma del processo espropriativo e l'accertamento anticipato dei crediti: nuove coordinate per un vecchio problema*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 221 ss.

TARZIA GIUSEPPE, *L'oggetto del processo di espropriazione*, 1961, Milano

TARZIA GIUSEPPE, *Per la revisione del codice di procedura civile. Qualche notizia*, in *Riv. dir. proc.*, 1996, 945 ss.

TISCINI ROBERTA, *Alle Sezioni Unite la questione della sorte del processo esecutivo, nel caso del venir meno del titolo del creditore procedente, pure in presenza di intervenuti titolati*, in www.judicium.it

TRAMONTANO RAFFAELE, *La natura giuridica della vendita forzata*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1995, 1129 ss.

TROMPEO LUIGI, *Rivista di legislazione*, in *Riv. dir. civ.*, 1909, 516 ss.

TULLIO ANTONIO, *Sull'ammissibilità dell'istanza di conversione del pignoramento immobiliare proposta successivamente all'aggiudicazione*, in *Giust. civ.*, 1994, I, 1028 ss.

VACCARELLA ROMANO, *Esecuzione forzata*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 1 ss.

VACCARELLA ROMANO, *Le linee essenziali del processo esecutivo secondo il progetto della commissione Tarzia*, in *Riv. dir. proc.*, 1998, 364 ss.

VACCARELLA ROMANO, voce *Rinuncia agli atti del giudizio*, in *Enc. Dir.*, XL, 1989, 960 ss.

VACCARELLA ROMANO, *Una (quasi-) novità normativa*, in *Riv. esec. Forzata*, 2007, 925 ss.

VERDE GIOVANNI, *Il pignoramento. Studio sulla natura e sugli effetti*, 1964, Napoli

VERDE GIOVANNI, *La disciplina dell'esecuzione forzata secondo il disegno di legge delega per un nuovo codice di procedura civile*, in *Riv. dir. proc.*, 71 ss

VULLO ENZO, *Codice dell'esecuzione forzata : commentato con dottrina e giurisprudenza*, 2° ed., 2007, Piacenza

Indice di giurisprudenza

Giurisprudenza di legittimità

Cass., Sez. III, 9 luglio 1931, in *Foro it.*, 1931, I, 1202 ss.

Cass., Sez. II, 5 aprile 1977, n. 1299, in *Giust. civ.*, 1977, I, 1169 ss.

Cass., S.U., 18 gennaio 1983, n. 413, in *Giust. civ.*, 1983, II, 1506 ss.

Cass., Sez. III, 17 dicembre 1984, n. 6603, in *Giust. civ.*, 1985, I, 3134 ss.

Cass., Sez. II, 3 ottobre 1991, n. 10320, in *Giur. it.*, 1992, I, 715

Cass., Sez. III, 23 luglio 1993 , n. 8236, in *Giust. civ.*, 1994, I, 1025 ss.

Cass., S.U., 27 ottobre 1995, n. 11178, in *Foro it.*, 1996, I, 3468 ss.

Cass., S.U., 30 novembre 2006, n. 25507, in *Foro it.*, 2008, IV, 1294 ss.

Cass., Sez. III, 13 febbraio 2009, n. 3531, in *Corr. giur.*, 2009, 935 ss.

Cass., Sez. III, 13 febbraio 2009, n. 3531, in *Giust. civ.*, 2010, I, 2033 ss.

Cass., Sez. III, 18 agosto 2011, n. 17371, in *Riv. esec. forzata*, 2012, 189 ss.

Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2012, n. 2474, in *Riv. esec. forzata*, 2012, 201 ss

Cass., S.U., 28 Novembre 2012, n. 21110, in *Corr. giur.*, 2013, 387 ss.