

N. xxx/xxxx

**TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO**  
**UFFICIO GIUDICE DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Nel procedimento ex art. 617 c.p.c. il giudice delle esecuzioni immobiliari, Federico Pani, a scioglimento della riserva assunta all'udienza ex art. 127-ter c.p.c. del 21.1.2025, ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

xxxxxxxx (nel proseguo anche soltanto "xxxxx") difesa dall'Avv. **OMISSIS** ha proposto opposizione agli atti esecutivi, consistenti nell'atto di pignoramento che originava il presente processo esecutivo e la successiva trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari. In estrema sintesi, la società esecutata sostiene che il pignoramento veniva promosso da un soggetto (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa) che, all'epoca, non era titolare del credito, giacché esso era stato anteriormente ceduto a xxxxxxxxxxxxxxxx Spa. Ciò renderebbe inesistente il pignoramento e la successiva trascrizione dello stesso, a cascata invalidando tutti gli atti esecutivi conseguenti in maniera non sanabile. L'opponente si sofferma altresì sull'ammissibilità della censura, dolendosi del fatto che, in precedenza, tali profili di nullità assoluta o inesistenza non sarebbero stati correttamente valutati dal giudice dell'esecuzione.

Nel presente segmento procedimentale oppositivo si sono costituiti xxxxxxxx Spv Srl, xxxxxx Spv Srl (creditore procedente), xxxxxxxx Srl e xxxxxx Spv Srl, le cui difese - in gran parte comuni - si soffermano sulla tardività dell'opposizione, sul fatto che le stesse doglianze sarebbero già state oggetto di scrutinio nel 2022 e in ogni caso sul fatto che il vizio lamentato si sostanzierebbe in una irregolarità priva di reali risvolti.

Va premesso che, sebbene xxxxxxxx riconduca le proprie doglianze entro il paradigma di cui all'art. 617 c.p.c., a ben guardare le contestazioni mosse attengono, più profondamente, alla legittimazione processuale in capo al soggetto giuridico che, nell'ormai lontano 2016, instaurava il presente giudizio esecutivo. Sostiene infatti l'esecutata che, all'epoca del pignoramento, xxxxxxxxxxxxxxxx Spa non fosse titolare del credito, emergendo dai documenti versati nel giudizio esecutivo e da altri prodotti in allegato all'opposizione che, a quel tempo, l'effettiva titolare del credito fosse xxxxxxxx xxxxxx xxxxxx Spa.

Quanto dedotto dalla debitrice trova in effetti riscontro nella documentazione del processo esecutivo. Invero:

- nel gennaio 2016, con provvedimento della Banca d'Italia, tutti i crediti in sofferenza risultanti dalla situazione contabile del 30.9.2025 detenuti da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa (ente ponte costituito per legge nel 2015 ove sono confluite tutte le attività e passività dell'allora xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Soc. Coop.) venivano ceduti a xxxxxxxx. (doc. 1 e 2 dell'atto di opposizione);
- come si evince anche dall'atto di precetto, il credito derivante dal mutuo fondiario era passato a sofferenza il 26.3.2014, e dunque rientrava tra quelli oggetto di cessione;
- nell'aprile del 2016 xxxxxxxxxxxx Spa, dichiarandosi procuratrice di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa, notificava a xxxxxxxxxxxxxxxx atto di precetto fondato sul contratto di mutuo fondiario concluso in data 9.8.2006 tra la società e xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx e xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.;
- nel giugno 2016 seguiva l'atto di pignoramento da parte di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa; nell'occasione, tale società non spendeva il nome di xxxxxxxx Spa (mai menzionata nell'atto di pignoramento);
- coerentemente, la nota di trascrizione (presentazione del 22.7.2016, reg. gen. xxx30, reg. part. xxx56) reca come nominativo del procedente solo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa.

Risulta *per tabulas*, dunque, che l'esecuzione veniva iniziata da xxxxxxxxxxxxxxxx Spa direttamente e non quale procuratrice di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa. L'omessa contemplatio domini da parte del soggetto pignorante non costituisce certo un dettaglio o una mera irregolarità; ed infatti, in assenza della spendita del nome nell'atto di pignoramento, sul piano giuridico-formale non vi è alcun modo per affermare che

in realtà xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa stesse agendo in nome e per conto di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa.

Né assume rilievi l'aspetto (sostanziale) che effettivamente xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa fosse all'epoca procuratrice di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa (aspetto che, anch'esso, risulta documentato). Anche di recente la Suprema Corte, in una fattispecie simile in cui il vizio si era radicato sin dall'atto di precetto (oggetto di opposizione in quel caso) ha giustamente valorizzato l'elemento formale, rilevando come «nell'intimazione manca del tutto qualunque elemento che possa intendersi come un richiamo ad una siffatta delega ovvero come spendita del nome dell'ente delegante (o rappresentato), come sarebbe stato necessario in caso di azione esecutiva minacciata per conto della Regione Lazio. L'atto di precetto opposto (come è, d'altronde, pacifico) non contiene alcun elemento letterale o logico che consenta di ritenere che l'intimazione di pagamento dell'importo di cui al titolo esecutivo non fosse stata effettuata in proprio dalla ASL, ma in nome e/o per conto della Regione, ovvero che consenta di ritenere che fosse stata richiesta l'effettuazione del pagamento in favore della Regione stessa o, comunque, che la ricezione della somma da parte dell'ente intimante sarebbe avvenuta per conto di quest'ultima» (Cass. 29902/2024). Nella stessa decisione è stato escluso che il presunto rappresentato possa sanare il vizio; si legge infatti quanto segue: «neanche può ritenersi rilevante accertare se vi sia stata una successiva "ratifica", da parte della Regione, dell'intimazione effettuata dalla ASL: la ratifica dell'operato di un (falso) rappresentante in realtà privo di potere rappresentativo (ed altrettanto è a dirsi in caso di delega) è certamente possibile, ma implica comunque l'intenzione di far propri gli effetti di una attività che sia stata svolta con la spendita (almeno implicita) del nome del soggetto rappresentato. Nessuna "ratifica", da parte del titolare di un diritto di credito, è, in particolare, possibile in relazione all'operato di un diverso soggetto che abbia chiesto al debitore il pagamento di quel credito direttamente in proprio favore e non in nome del (falso) rappresentato (o delegante): in tal caso, la "ratifica", riguardando una richiesta di pagamento a favore del rappresentante (o delegato) equivarrebbe, nella sostanza, ad una cessione del credito stesso, la quale, però, non potrebbe avere effetti retroattivi e determinare la sopravvenuta efficacia di una intimazione di pagamento effettuata dal soggetto che, all'epoca, non era creditore».

E ancora, irrilevante si appalesa anche il fatto che risulta attualmente costituito in giudizio l'effettivo titolare del credito, vale a dire xxxxxxxx Spv Srl. Invero, risulta dagli atti del processo esecutivo che, con atto d'intervento del 28.6.2018, xxxxxx Spv Srl si costituiva nel processo (per il tramite della mandataria xxxxxxxx Spa) nella qualità di cessionaria proprio di xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa a seguito di un'operazione di cartolarizzazione del 15.6.2017. xxxxxx Spv Srl, dunque, non succedeva a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Srl, ma un soggetto diverso, pur intervenuto nel giudizio esecutivo ma per crediti diversi da quello ipotecario del precedente (si vedano infatti gli interventi del febbraio 2017 compiuti da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Spa, ma questa volta in nome e per conto proprio di xxxxxxxx Spa; interventi compiuti in relazione a un contratto di mutuo fondiario del 2010 e un contratto di conto corrente del 2006). In buona sostanza, sul piano giuridico-formale xxxxx Spv Srl è succeduta nelle posizioni di credito di cui agli interventi del febbraio 2017, ma non nella posizione del creditore precedente, per l'appunto perché quest'ultimo coincide con xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Srl; soggetto che non era più titolare del credito a partire dal gennaio 2016 e che non ha ceduto alcun credito a xxxxx Spv Srl nel giugno 2017.

Tutto ciò detto in ordine alla bontà di quanto esposto e lamentato dal debitore esecutato, v'è da valutare se, tuttavia, le doglianze de quibus siano state ritualmente introdotte nel processo; ciò anche a fronte delle eccezioni preliminari sollevate da tutti i creditori costituitosi in questa sede.

Orbene, questo giudicante ritiene infondata l'eccezione di tardività, connessa al fatto che sarebbe spirato il termine di 20 giorni dall'atto di pignoramento. Come già rilevato, infatti, sebbene xxxxxxxx qualifichi la propria come opposizione ex art. 617, è evidente che qui non viene in gioco solo il vizio formale di un atto del processo esecutivo ma, più radicalmente, la carenza di legittimazione attiva o, per

meglio dire, l'assenza di titolarità del credito in capo al precedente; aspetti che, semmai, sono più compatibili con il paradigma dell'art. 615 c.p.c.

Per analoghe ragioni, a nulla rileva il fatto che il G.E. già si sarebbe pronunciato sugli stessi motivi. Risponde in effetti al vero che, con provvedimento del 5.2.2022, il G.E. pro tempore aveva dichiarato inammissibili tali doglianze, ma ciò accadeva poiché il giudice qualificava la domanda come opposizione ex art. 617 c.p.c.; senonché, ad avviso dello scrivente, tale qualificazione non era corretta. In ogni caso, ciò che più rileva è il fatto che, per consolidata giurisprudenza, il giudice dell'esecuzione è chiamato a verificare d'ufficio la legittimazione attiva dell'asserito precedente, costituendo la titolarità del credito una condizione dell'azione esecutiva (si vedano Cass. 2043/2017 e Cass. 16904/2018). Se quindi il pignoramento viene iscritto a ruolo (e successivamente trascritto) da un soggetto che non risulta essere titolare del credito, il giudice ha l'obbligo di rilevarlo e trarne le dovute conseguenze.

Non assume alcun peso, dunque, il modo in cui il giudice dell'esecuzione venga indotto a porre l'attenzione sul profilo della carenza di legittimazione attiva; ad assumere rilievo è, solo ed esclusivamente, il vizio in sé, a tal punto radicale da fuoriuscire da qualunque decadenza. Si allude, con ciò, non solo ai 20 giorni previsti dall'art. 617 c.p.c., ma anche alla limitazione temporale prevista dall'ultimo periodo dell'art. 615, comma 2, c.p.c. (applicabile *ratione temporis*), che così recita:

*«nell'esecuzione per espropriazione l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552, 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile». Invero, in presenza di vizi che concernono una condizione dell'azione il giudice può in ogni momento attivare (autonomamente o su impulso) i propri poteri di verifica e controllo.*

*Giova ulteriormente rilevare come, ai fini della prosecuzione dell'esecuzione, non assume rilievo nemmeno il fatto che risultino costituiti altri creditori c.d. titolati. È ben noto infatti che la Corte di cassazione, nel suo più autorevole consesso, ha ormai dieci anni orsono chiarito che «nel processo d'esecuzione, la regola secondo cui il titolo esecutivo deve esistere dall'inizio alla fine della procedura va intesa nel senso che essa presuppone non necessariamente la costante sopravvivenza del titolo del creditore precedente, bensì la costante presenza di almeno un valido titolo esecutivo (sia pure dell'interventore) che giustifichi la perdurante efficacia dell'originario pignoramento», purché però il pignoramento risulti «originariamente valido». In buona sostanza, l'interventore titolato può continuare a dare impulso al processo esecutivo solo in caso di sopravvenuta invalidità del titolo esecutivo derivata dalla c.d. caducazione, ma non anche in ipotesi di invalidità originaria del pignoramento «sia per difetto ab origine di titolo esecutivo, sia per vizi intrinseci all'atto o per mancanza dei presupposti processuali dell'azione esecutiva» (cfr. Cass., Sez. Un., 64/2014). Se dunque viene rilevata d'ufficio l'assenza di legittimazione attiva del precedente, e quindi l'assenza di una condizione dell'azione esecutiva (situazione, peraltro, sostanzialmente assimilabile all'assenza ab origine del titolo esecutivo), non può verificarsi quella situazione processuale di prosecuzione da parte degli interventori muniti di titolo esecutivo.*

Le conseguenze di quanto sin qui accertato sono tanto evidenti quanto rilevanti. Ed infatti, qualora sia rilevata la carenza di legittimazione attiva, così come quando viene rilevata l'inesistenza o nullità di un titolo esecutivo o del credito sottostante, il giudice deve pronunciare l'improseguibilità o l'improcedibilità o comunque la chiusura anticipata del giudizio esecutivo, ipotesi atipica di estinzione del processo esecutivo (si veda, oltre a Cass. 2043/2017 già citata, che ha confermato la statuizione di improseguibilità in un caso di carenza di legittimazione passiva, anche Cass. 11241/2022). Più precisamente, la giurisprudenza di legittimità si è così espressa:

*«In caso di mancanza o inefficacia, parziale o totale, del titolo (ipotesi che comprende anche quella in cui risulti dagli atti il pagamento integrale o parziale del credito portato dal titolo e dei relativi accessori), il giudice dell'esecuzione ha dunque il potere/dovere di procedere all'assegnazione in favore del creditore solo degli importi effettivamente dovuti e, nel caso in cui risulti che il creditore è già stato integralmente soddisfatto, non deve ovviamente assegnare alcunché, ma dichiarare l'esecuzione non più proseguibile*

per difetto di valido titolo esecutivo (talvolta in tali casi viene dichiarata, impropriamente, l'estinzione del processo esecutivo; si tratta al più di una estinzione cd. "atipica", e cioè di un provvedimento che nulla ha a che fare con l'istituto regolato dagli artt. 629 e ss., e che più correttamente andrebbe qualificato come dichiarazione di improcedibilità dell'esecuzione, trattandosi di un provvedimento con cui il processo esecutivo viene chiuso in quanto definito, per l'avvenuta completa realizzazione del suo scopo o per la riconosciuta impossibilità di realizzare tale scopo e quindi per l'impossibilità della sua prosecuzione; il termine estinzione andrebbe invece riservato alla sola estinzione cd. tipica, di cui agli artt. 629 e ss. c.p.c., e ciò anche per evitare i frequenti equivoci cui può dar luogo la confusione terminologica).

È pacifico che il relativo potere del giudice dell'esecuzione, certamente esercitabile al di fuori di ogni contestazione del debitore (anche laddove il debitore non si sia neanche costituito), è censurabile mediante l'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.

Può peraltro accadere che esso venga esercitato in ipotesi in cui il debitore si sia costituito nel processo esecutivo e abbia sollevato contestazioni, o abbia addirittura proposto opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. (e ciò tenuto conto che il debitore ha anche la facoltà di costituirsi nel processo esecutivo senza proporre opposizione all'esecuzione, eventualmente limitandosi a sollecitare l'esercizio dei poteri di ufficio del giudice).

In mancanza di una vera e propria opposizione all'esecuzione non vi è dubbio che il creditore potrà proporre esclusivamente l'opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c. avverso il provvedimento del giudice dell'esecuzione. Laddove invece sia stata proposta una vera e propria opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c., con la quale il debitore abbia contestato, in tutto o in parte, il diritto di procedere ad esecuzione forzata per il credito fatto valere, il giudice dell'esecuzione ha due possibilità.

Può prendere atto dell'opposizione e, senza esercitare i propri poteri officiosi, limitarsi a sospendere l'esecuzione (in tutto o in parte) nei limiti in cui ritenga probabilmente fondata l'opposizione del debitore, fissando il termine per l'inizio del giudizio di merito; in tal caso il suo provvedimento sarà reclamabile dal creditore opposto ai sensi dell'art. 624 c.p.c., per ottenere la revoca della sospensione e (secondo l'indirizzo seguito da questa Corte, a partire da Cass. Sez. 3, Sentenza n. 22033 del 24/10/2011, Rv. 620286 - 01, e poi sempre confermato), se manca la fissazione del termine per iniziare il giudizio di merito, le parti potranno chiedere l'integrazione ai sensi dell'art. 289 c.p.c. e/o comunque instaurare direttamente il merito dell'opposizione; in mancanza, il processo esecutivo si estinguerà ai sensi dell'art. 624, comma 3, c.p.c., e il provvedimento che dichiara tale successiva estinzione sarà reclamabile ai sensi dell'art. 630 c.p.c. In caso di instaurazione del merito dell'opposizione di cui all'art. 615 c.p.c., e comunque fino all'eventuale estinzione ai sensi dell'art. 624, comma 3, c.p.c., il processo esecutivo – pur sospeso – rimarrà pendente (resteranno in particolare fermi gli effetti del pignoramento: in caso di pignoramento presso terzi, le somme pignorate resteranno vincolate). In tale ipotesi non vi è spazio per alcuna opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c.

Il giudice dell'esecuzione, però, non perde i suoi poteri officiosi solo perché è stata proposta una opposizione all'esecuzione; egli potrà quindi anche decidere di esercitarli ugualmente, a prescindere dall'opposizione del debitore, assegnando al creditore gli importi effettivamente dovuti, o nessun importo, laddove ritenga il titolo inefficace o il credito integralmente estinto, ed in entrambi i casi definendo il processo esecutivo. Ovviamente in tal caso non vi sarà luogo a provvedere, per evidente difetto di interesse, sull'istanza di sospensione dell'esecuzione, e il giudice dell'esecuzione potrebbe – come sarebbe opportuno – dichiararlo espressamente (ma anche laddove non lo faccia, la situazione sostanziale rimane la medesima). Resta ferma peraltro l'opposizione già proposta, e quindi dovrebbe comunque ugualmente essere assegnato il termine per l'instaurazione del merito di essa, a meno che il debitore non vi rinunci. In una siffatta ipotesi, non vi è un provvedimento di sospensione reclamabile; il creditore potrà dunque proporre esclusivamente l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617

*Ordinanza, Tribunale di Arezzo, Giudice Federico Pani, del 03.02.2025*

c.p.c. avverso il provvedimento del giudice dell'esecuzione che assegna gli importi ritenuti dovuti e/o non assegna alcunché e dichiara improcedibile l'esecuzione. Entrambe le parti (se il debitore non ha rinunciato alla sua opposizione) potranno instaurare il merito di essa (previa eventuale istanza di integrazione ai sensi dell'art. 289 c.p.c.). In tal caso il processo esecutivo è da ritenersi definito e non più pendente. In mancanza di opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. avverso l'ordinanza del giudice dell'esecuzione che ha definito il processo esecutivo, cessano gli effetti del pignoramento (in caso di pignoramento presso terzi, le somme pignorate sono definitivamente – e irreversibilmente - svincolate). L'esito stesso dell'opposizione all'esecuzione di cui all'art. 615 c.p.c. eventualmente coltivata dalle parti (in mancanza di opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c. avverso il provvedimento di improcedibilità, o che ha comunque definito il processo esecutivo liberando i beni pignorati) non consentirà di riaprirlo, e avrà effetti solo per future eventuali nuove esecuzioni promosse sulla base del medesimo titolo o nei nuovi giudizi di cognizione relativi al medesimo credito» (verbatim, Cass. 15605/2017).

Nella fattispecie, anche tenuto conto della rilevanza della decisione, che si inserisce in un processo esecutivo ormai pendente da quasi 9 anni, si ritiene opportuno sospendere l'esecuzione ai sensi dell'art. 624 c.p.c. (come richiesto dall'opponente), assegnando un termine per iniziare il giudizio di merito ai sensi dell'art. 616 c.p.c.

Le spese seguono la soccombenza e vanno poste a carico di tutti i creditori costituitisi in questa fase. Ai fini della loro quantificazione, si terrà conto dei parametri di cui alla tabella dei giudizi cautelari, valore indeterminabile, complessità media; saranno liquidate le sole fasi di studio, introduttiva e di trattazione, non essendosi svolta una vera e propria fase decisionale.

**P.Q.M.**

sospende il processo esecutivo;

condanna xxxxxxxx Spv Srl, xxxxx Spv Srl, xxxx xxxx xxxx Srl e xxxxxx Spv Srl, in solido tra loro, a rifondere le spese di lite sostenute da xxxxxxx Soc. OMISSIS a r.l., liquidate in misura pari a € 5.150,00 oltre rimborso delle spese generali e accessori previdenziali e fiscali (se dovuti);

fissa un termine perentorio pari a 60 giorni per l'introduzione del giudizio di merito. Arezzo, 3 febbraio 2025

Il giudice delle esecuzioni  
Federico Pani