



**PROCURA GENERALE  
della Corte di cassazione**

**Terza Sezione Civile**

**Udienza pubblica del 7 novembre 2025**

**Ricorso R.G. 15110/22; n. 1 del Ruolo**

**Memorie ex art. 378 c.p.c. - Conclusioni del P.M.**

**IL SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE**

***Letti gli atti***

premesso che per la compiuta esposizione del fatto e della vicenda processuale l’Ufficio rinvia alla pronuncia e al contenuto dei documenti di parte in atti, limitandosi qui al rilievo dei soli elementi del fatto e del processo e agli argomenti di diritto che la Procura generale ritiene necessari per formulare le proprie conclusioni

**osserva**

Con l’ordinanza interlocutoria n. 6435/2025 il Collegio ha rimesso la causa alla pubblica udienza rilevando *“la valenza nomofilattica della questione relativa all’assimilabilità dell’attività del professionista delegato ex art. 591-bis c.p.c. a quella giudiziaria (e, più generale, ai criteri discretivi tra la delega di singoli atti da parte del giudice e l’esercizio di un’attività pienamente inscrivibile in quella giudiziaria in senso proprio)”*.

Va innanzitutto circostanziato il contrasto giurisprudenziale cui si fa cenno nell’ordinanza interlocutoria: esso non si pone in termini di applicabilità o meno della legge 117/88 nei confronti dei professionisti delegati, perché non solo Cass. 4070/24 ma, a ben vedere, anche Cass. 25698/24 esclude l’operatività di detta legge rispetto ai professionisti delegati, limitandosi Cass. 25698/24 ad individuare una responsabilità dell’ufficio giudiziario per le attività compiute da detti professionisti in forza dell’imputazione diretta all’ufficio di dette attività, per poi escludere tale responsabilità e affermare solo quella del professionista delegato *“ai sensi dell’art. 2043 cod. civ.”* in presenza di determinate condizioni, *“ossia quando i suoi atti sono stati posti in essere al di fuori dello schema*

*legale e non possano essere ricondotti in alcun modo al legittimo esercizio della delega*”. Nonostante il riferimento alla legge 117/88 contenuto nella massima ufficiale, pare chiara la scelta di Cass. 25698/24 di escludere l’operatività della legge 117/88 per i professionisti delegati. Infatti, la Suprema Corte, nella parte finale della motivazione, dopo avere riportato per esteso l’art. 1 della legge 117/88 ed avere richiamato l’arresto di Cass. 4070/24, appunto escludente l’applicabilità di detta legge al consulente tecnico sul rilievo che esso “*non svolge funzione giurisdizionale*”, così conclude: “*A tanto consegue l’esclusione di soggetti, estranei alle magistrature, ai quali le attività giudiziarie sono, di volta in volta, e con provvedimenti specifici, delegate*”.

L’imputazione diretta dell’attività dei professionisti delegati all’ufficio giudiziario di riferimento non significa certo operatività della legge 117/88. Si tratta di due piani diversi, posto che detta legge presuppone sì che vi sia questa imputazione diretta, ma ciò non basta, occorrendo in aggiunta che si tratti di azioni svolte da magistrati di carriera oppure da soggetti che esercitano funzioni giudiziarie pur non avendo lo *status* di magistrati. Per tali devono intendersi coloro che esplicano in pieno le funzioni giudiziarie, ossia i componenti delle corti di assise, i giudici onorari, i componenti dei collegi del Tribunale per i minorenni (si tratta proprio dei soggetti menzionati nella motivazione di Cass. 25698/24 laddove si fa riferimento all’art. 1 comma 1 della legge 117/88), non coloro che, come i professionisti delegati, ne esplicano una limitata parte in virtù di deleghe specifiche.

Gli “*estranei che partecipano all’esercizio della funzione giudiziaria*”, di cui parla il citato art. 1 comma 1 legge 117/88, sono “*estranei*” in quanto non appartenenti “*alle magistrature ordinaria, amministrativa, contabile, militare e speciali*”, ma sono “*intranei*” sotto il profilo dell’attività svolta, in quanto “*esercitano l’attività giudiziaria*”. L’estensione a costoro delle prescrizioni della legge 117/88 nasce proprio dal fatto che essi al pari dei magistrati di carriera comunque giudicano, decidono le controversie e i processi (giudici di pace, giudici onorari di tribunale oggi GOP, giudici popolari di corte d’assise), ovvero svolgono al pari dei magistrati di carriera funzioni requirenti (i VPO). Queste funzioni giurisdizionali sono svolte in modo pieno e autonomo, non in modo parziale e solo delegato.

In definitiva, perché si applichi la legge 117/88 occorre essere magistrati, quantomeno onorari, e svolgere come tali funzioni giurisdizionali.

D’altro canto, una legge come la 117/88, che fissa regole limitative della responsabilità (solo per dolo e colpa grave, quest’ultima declinata in ipotesi tassative, nonché per diniego di giustizia) e dell’azione giudiziaria (ammessa solo qualora siano stati esperiti tutti i possibili rimedi interni),

escludendo altresì l’azione diretta contro i singoli, non può non essere interpretata in senso rigoroso in ordine al suo ambito soggettivo di applicazione. La *ratio* dell’intera disciplina, per come congegnata, è quella tutelare l’indipendenza e la serenità di coloro che giudicano le cause civili e penali ovvero svolgono funzioni requirenti in dette cause. Si tratta appunto dei magistrati, togati o onorari, che “*esercitano l’attività giudiziaria*” siccome giudicano e/o svolgono funzioni requirenti. La legge 117/88, nelle sue varie articolazioni, è rivolta a costoro, letteralmente, logicamente e funzionalmente.

Il professionista delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* non è certo un “magistrato” in questa prospettiva: egli non ha il potere di decidere controversie ed emettere sentenze, ma è solo un collaboratore del giudice chiamato a svolgere limitate, e delegate, attività nell’ambito del procedimento esecutivo. Lo stesso istituto della delega sottende che le attività, delegate, sono alla fine riconducibili al GE, che appunto è il delegante. Il professionista delegato agisce sotto le direttive e il controllo del GE (artt. 591 *bis* e 591 *ter* c.p.c.) e le sue attività, attinenti ad una specifica fase del processo esecutivo (vendita e progetto di distribuzione), sono attività che devono essere validate dal GE perché abbiano efficacia.

In effetti, pur dopo la novella del 2022, che demanda al delegato anche la approvazione del progetto di distribuzione, l’opinione prevalente, e preferibile, è nel senso che il progetto comunque deve essere validato dal GE. Anche in difetto di una indicazione espressa dell’art. 596 c.p.c., deve optarsi per la tesi secondo cui anche il piano di riparto di cui debba essere dichiarata la esecutività debba essere “vistato” dal giudice dell’esecuzione.

Due argomenti inducono a tale conclusione: innanzitutto la dichiarazione di esecutività del piano di riparto è l’atto conclusivo del processo di espropriaione immobiliare cui è pacificamente riconosciuta una efficacia preclusiva di ulteriori future contestazioni (cfr. Cass. 20994 del 2018 secondo cui il provvedimento che chiude il procedimento esecutivo, pur non avendo, per la mancanza di contenuto decisorio, efficacia di giudicato, è, tuttavia, caratterizzato da una definitività insita nella chiusura di un procedimento tale per cui, dopo la chiusura del procedimento di esecuzione forzata, l’azione di ripetizione di indebito non è esperibile); inoltre, ove si opinasse diversamente quell’atto conclusivo non potrebbe essere impugnato né ai sensi dell’art. 617 c.p.c. (rimedio che opera solo per gli atti esecutivi in senso proprio) né ai sensi dell’art. 591 *ter* c.p.c. (rimedio che pare riferibile solo agli atti del delegato posti in essere nel procedimento di vendita).

In sostanza, nella fase processuale contraddistinta dalla delega delle operazioni di vendita, il

“magistrato” è sempre il GE delegante. Non vi è alcuno sdoppiamento del ruolo e della figura del magistrato, che è solo il GE. Soltanto costui, quale titolare e responsabile della procedura esecutiva, può eventualmente essere a chiamato a rispondere *ex legge 117/88*.

Il professionista delegato sostituisce il GE in alcune attività (si ripete nella vendita e nella distribuzione del ricavato della vendita), ma trattasi di una sostituzione che mai fa venir meno il ruolo del giudice dell'esecuzione, sempre presente.

In questa ottica, convince la definizione offerta da Cass. 724/99, che ammette che per il professionista delegato vi sia *“un'autentica sostituzione nell'attività del giudice dell'esecuzione giuridicamente qualificabile in termini di "delega sostitutiva", in virtù del quale il delegato è tenuto al compimento di atti i quali, se la delega non fosse intervenuta, spetterebbero al giudice dell'esecuzione”*; ma, dopo questa premessa, qualifica il notaio delegato all'espropriazione immobiliare come il soggetto che *“concorre all'esercizio della funzione giudiziaria in virtù di un rapporto fiduciario con il giudice dell'esecuzione”*. Insomma, non si è in presenza di una vera e propria “sostituzione”, ma di un “concorso” all'esercizio della funzione giudiziaria, che resta riservata al GE. Il giudice c'è e non viene sostituito, viene solo affiancato dal delegato, che appunto non diventa e non è un magistrato, restando un “ausiliare” del GE.

E che sia un mero “ausiliare” e non un magistrato trova conferma nello stesso art. 68 c.p.c., norma di carattere generale riguardante tutti gli *“altri ausiliari”* del giudice, del cancelliere e dell'ufficiale giudiziario, il cui comma 2 si occupa proprio dei notai a cui *“il giudice può commettere .... il compimento di determinati atti nei casi previsti dalla legge”*. L'art. 491 bis c.p.c. è una chiara espressione e attuazione di detta norma di carattere generale (e, all'epoca di emanazione del codice civile, meramente programmatica rispetto alle modifiche poi introdotte dalla legislazione successiva, tra cui l'art. 491 bis c.p.c.).

Del resto, la prevalente giurisprudenza di legittimità definisce il professionista delegato come *“ausiliare del giudice”* (Cass. 16219/22, Cass. 2474/13, Cass. 711/10 e Cass. 1887/07). In particolare, nella prima delle pronunzie citate (Cass. 16219/22) viene definito in tal senso pur se lo individua come partecipante *“alla iurisdictio nell'ambito dell'ordinanza di delega ex art. 591-bis c.p.c. e nei limiti di quanto da essa previsto”*. Egli, dunque, è ausiliare del giudice perché non è il giudice dell'esecuzione ma un suo collaboratore in quanto partecipante alla *iurisdictio* nell'attuazione dell'ordinanza di delega.

Questa sua qualifica, così chiarita, lo accomuna alle altre figure di ausiliari del giudice cui la legge

117/88 è pacificamente ritenuta non applicabile: in particolare ai consulenti tecnici (Cass. 4070/24). Il notaio delegato ha sicuramente qualcosa di diverso e in più rispetto al consulente tecnico, perché la sua collaborazione si concreta in una sostituzione in attività del processo esecutivo che altrimenti sarebbero state compiute dal GE; ma resta il dato di fondo che di una collaborazione si tratta, in un contesto in cui il giudice c'è ed è colui che delega singole specifiche attività senza dismettere la propria *iurisdictio* e la propria responsabilità.

Per questo, per il professionista delegato *ex art. 591 bis c.p.c.* va esclusa l'operatività della legge 117/88, in quanto (utilizzando le parole di Cass. 4070/24) *"la ratio di tale normativa è la regolamentazione della responsabilità di tutti quelli che, pur se non inseriti stabilmente nell'organico della magistratura, svolgono, a vario titolo, funzioni giudiziarie nel senso tipico e rigoroso del termine e non è estensibile in favore di chi, pur lavorando in collaborazione con il magistrato, non svolge funzione giurisdizionale, come il consulente"* (si tratta della medesima conclusione che si legge in altre pronunzie di legittimità occupatesi di altre figure di ausiliari dei magistrati: Cass. 18170/10 per gli appartenenti alla polizia giudiziaria e Cass. 11229/08 per i curatori fallimentari).

Ciò detto, si condivide poi la soluzione fornita da Cass. 25698/24, secondo cui gli atti compiuti dal professionista delegato vanno imputati *"all'ufficio giudiziario nel suo complesso, nei cui confronti va rivolta l'eventuale azione di risarcimento dei danni ...., mentre il professionista delegato può essere chiamato a rispondere in via ordinaria, per colpa o dolo, ai sensi dell'art. 2043 c.c., qualora ne sussistano i presupposti, ossia quando i suoi atti sono stati posti in essere al di fuori dello schema legale e non possano essere ricondotti in alcun modo al legittimo esercizio della delega"* (così la massima ufficiale di detta pronunzia, depurata del passaggio dove si fa riferimento alla responsabilità *ex legge 117/88*, invece come visto esclusa nella motivazione).

Il professionista delegato, che esercitando le attività delegate "concorre" e/o "partecipa" alla *iurisdictio*, svolge appunto queste attività per il giudice e quindi per l'ufficio giudiziario, al quale fanno pertanto capo queste attività, quale naturale centro di imputazione di esse. E' incontestabile che si crei un rapporto di servizio tra il professionista delegato e l'amministrazione giudiziaria che beneficia della sua attività, rapporto di servizio che del resto dà vita ad eventuale responsabilità erariale (così la citata Cass. 724/19; in questi medesimi termini, vedi Cass. SU 11/12 e Cass. SU 30786/11 con riguardo all'ipotesi del consulente del PM). Nel contesto di questo rapporto di servizio, l'imputazione all'amministrazione giudiziaria degli atti compiuti dal professionista delegato costituisce un naturale e logico corollario.

Il tutto a meno che il delegato travalichi i limiti della delega e compia atti *“al di fuori dello schema legale”*. In questo caso, di travalicamento, il rapporto di servizio si spezza e, quindi, non vi è più l'imputazione degli atti all'amministrazione.

E' bene chiarire questo passaggio. E' vero che qui non si è in presenza di un dipendente pubblico, ma se il conferimento e l'esercizio delle funzioni delegate *ex art. 491 bis c.p.c.* danno vita ad un rapporto di servizio, che consente l'imputazione diretta degli atti all'ufficio giudiziario e fa nascere anche responsabilità contabile, l'esclusione della responsabilità della pubblica amministrazione, che si avvale dell'opera del delegato, è configurabile solo allorquando vi sia totale sviamento dalle funzioni delegate, ovvero totale estraneità rispetto ad esse; l'agire *“al di fuori dello schema legale”*, cui si riferisce Cass. 25698/24, significa svolgere un'attività *“eccentrica”* rispetto alla delega ricevuta, come tale non riconducibile al delegante e dunque all'amministrazione giudiziaria.

Il rapporto di servizio, che si instaura con la PA, fa le veci del rapporto di impiego pubblico e dà vita, in termini di effetti giuridici, alla stessa immedesimazione organica che discende dal rapporto di impiego pubblico ed è declinata a livello costituzionale dall'*art. 28 Cost.* In questa ottica, le limitazioni di responsabilità dello Stato cui fa riferimento Cass. 25698/24 sono e devono essere le stesse di quelle valevoli quando si tratti di attività del pubblico dipendente: ossia esse operano solo quando venga meno *“il nesso di occasionalità necessaria”* con le funzioni o i poteri esercitati, quando le condotte poste in essere integrino *“uno sviluppo oggettivamente anomalo”* di queste funzioni e questi poteri (così Cass. SU 13246/19, secondo cui *“Lo Stato o l'ente pubblico risponde civilmente del danno cagionato a terzi dal fatto penalmente illecito del suo dipendente anche quando questi abbia approfittato delle proprie attribuzioni ed agito per finalità esclusivamente personali od egoistiche ed estranee a quelle della amministrazione di appartenenza, purché la sua condotta sia legata da un nesso di occasionalità necessaria con le funzioni o poteri che esercita o di cui è titolare, nel senso che la condotta illecita dannosa – e, quale sua conseguenza, il danno ingiusto a terzi – non sarebbe stato possibile, in applicazione del principio di causalità adeguata ed in base ad un giudizio controfattuale riferito al tempo della condotta, senza l'esercizio di quelle funzioni o poteri che, per quanto deviati o abusivi od illeciti, non ne integri uno sviluppo oggettivamente anomalo”*).

L' *“agire al di fuori dello schema legale”* che esclude la responsabilità del professionista delegato deve essere letto secondo questa logica interpretativa, secondo questo parallelo. Al fine di rendere coerente il sistema e dare un senso alla stessa esistenza del rapporto di servizio che si instaura con la PA: *ubi commoda* per lo Stato, che si avvale dell'attività del delegato e lo può ritenere anche

responsabile in via erariale, *ibi incommoda*, ossia la responsabilità dello Stato per le attività del delegato, tranne quelle totalmente eccentriche rispetto ai fini istituzionali delà amministrazione.

Questi discorsi, peraltro, vengono fatti *ad abundantiam*, ai fini di una ricostruzione complessiva dell’assetto derivante dagli atti compiuti dal professionista delegato.

In effetti, la eventuale responsabilità concorrente dell’amministrazione non esclude mai quella diretta del professionista delegato. La responsabilità della pubblica amministrazione, anche quella delineata dall’art. 28 Cost. rispetto al pubblico dipendente, è sempre concorrente, aggiuntiva a quella del dipendente, di chi compie gli atti illeciti. Ciò è chiaramente affermato da tale norma costituzionale ed è ribadito, a livello di legislazione ordinaria, dall’art. 22 DPR 3/57 (lo Statuto dei pubblici dipendenti).

E, nel nostro caso, ci si trova di fronte a causa promossa contro il singolo, il notaio delegato, per cui occorre ragionare sulla responsabilità di costui.

Ebbene, ad avviso dell’Ufficio, tale responsabilità deve essere sì valutata secondo i criteri fissati dalla norma generale dell’art. 2043 c.c. (come vuole Cass. 25698/24), ma con le opportune precisazioni che derivano dalla circostanza che, come visto, ci si muove in un campo in cui valgono e devono valere le medesime regole dettate per la responsabilità del pubblico dipendente. Si tratta di un soggetto tutelato dalla legge, posto che l’art. 23 comma 1 del DPR 3/57 limita la sua responsabilità ai soli casi di “*dolo*” o “*colpa grave*” (“*È danno ingiusto, agli effetti previsti dall’art. 22, quello derivante da ogni violazione dei diritti dei terzi che l’impiegato abbia commesso per dolo o per colpa grave; restano salve le responsabilità più gravi previste dalle leggi vigenti*”). La colpa lieve è esclusa.

Ecco che le limitazioni di responsabilità dettate dalla legge 117/88 tornano, in questo contesto di diversa ricostruzione sistematica. Dove non vengono in gioco tutti i meccanismi della legge 117/88, sostanzialmente volti a tutelare la serenità e l’indipendenza nell’esercizio della *iurisdictio* (in particolare, no azione diretta, proponibilità solo dopo il vano esperimento di tutti i rimedi interni, etc.), ma resta comunque la limitazione della responsabilità ai soli casi di dolo e colpa grave.

Ciò detto in termini generali, veniamo ora all’esame dei due motivi dell’odierno ricorso per cassazione.

Essi, che si esaminano insieme apprendo connessi, stigmatizzano la decisione dei giudici d’appello i quali, in riforma della pronunzia di primo grado, hanno affermato la responsabilità del notaio delegato ai sensi dell’art. 2043 c.c. per avere ingenerato nell’aggiudicatario del bene staggito

l'affidamento che il bene fosse privo della trascrizione pregiudizievole poi accertata in seguito, avente ad oggetto domanda di simulazione o revocatoria, domanda non menzionata nell'avviso di vendita e in seguito accolta (l'azione revocatoria) con sentenza passata in giudicato ed annotata.

La Corte territoriale, più in dettaglio, ha ancorato la responsabilità del notaio alla omessa menzione nell'avviso di vendita di questa trascrizione pregiudizievole, trascritta anteriormente al pignoramento e quindi opponibile all'aggiudicatario (vedi parr. 2.5 - 2.12 della sentenza gravata); omissione ritenuta costituire *“grave violazione degli obblighi consequenti alla propria posizione”* (par. 2.11 della sentenza) e considerata *“vieppiù grave”* in quanto *“nell'avviso di vendita 8/4/2010 redatto dal delegato, viene così testualmente riportato: “Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura della procedura”, così sostanzialmente ribadendo agli offerenti l'effetto traslativo della vendita di cui all'art. 2921 c.c. e l'insussistenza di trascrizioni opponibili all'acquirente in grado di pregiudicarne l'acquisto”* (par. 2.12 della sentenza).

Come si vede, il presupposto fondante la declaratoria di responsabilità è data dalla mancata indicazione della trascrizione pregiudizievole nell'avviso di vendita. Ebbene, il contenuto dell'avviso di vendita è indicato all'art. 570 c.p.c. e tale norma non menziona tra i dati da indicare le trascrizioni pregiudizievoli. Di contro, la medesima norma rammenta che l'avviso deve menzionare il *“sito internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima”* e recare *“l'avvertimento che maggiori informazioni .... possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse”*.

Nella specie, è pacifico che l'avviso di vendita facesse riferimento alla relazione di stima dell'esperto indicando il sito *internet* dove era consultabile ed è pacifico che la relazione di stima dell'esperto menzionasse la presenza della trascrizione pregiudizievole, di cui si faceva cenno anche della certificazione notarile depositata nel fascicolo dell'esecuzione (vedi par. 2.10 della sentenza gravata). La relazione di stima sul punto risultava redatta in conformità delle prescrizioni di legge, atteso che l'art. 173 *bis* comma 1 disp. att. c.p.c., al n. 4), impone l'indicazione dell'esistenza di *“formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente ....”*.

Insomma, la lettura del fascicolo dell'esecuzione (contenente relazione di stima e certificazione notarile) avrebbe consentito la conoscenza di detta trascrizione oggetto di causa, che viceversa in base alla legge non doveva necessariamente essere menzionata nell'avviso di vendita.

In questa ottica, la responsabilità del notaio delegato va esclusa. Fermo che per quanto esposto

non rileva la colpa lieve, non pare configurarsi colpa grave nella mancata indicazione nell'avviso di vendita della trascrizione oggetto di causa.

Né la responsabilità del delegato può essere recuperata per il semplice fatto che l'avviso di vendita dell'8 aprile 2010 recasse la dicitura *"Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura della procedura"*. Si parla di vincoli specifici, in particolare di *"trascrizione di pignoramenti e sequestri"*, non di trascrizione di domande giudiziali. E solo per detti vincoli specifici viene garantita la libertà da essi e la loro cancellazione.

Parlare di affidamento incolpevole ingenerato nel partecipante alla gara, poi aggiudicatario, significa svilire la sua autoresponsabilità, che gli imponeva di leggere la relazione di stima e la certificazione notarile. E significa creare nel delegato uno specifico obbligo di segnalazione nell'avviso di vendita che egli non aveva.

Da qui la violazione e falsa applicazione di legge, in particolare dell'art. 570 c.p.c. nonché dell'art. 2043 c.c., quest'ultimo letto in correlazione con l'art. 23 DPR 3/57.

Il rappresentante della Procura generale

PER QUESTE RAGIONI

Chiede che la Corte accolga il presente ricorso.

Roma, 16 ottobre 2025

Il Sostituto procuratore generale

Alessandro Pepe