



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCO DE STEFANO	- Presidente -
Dott. CRISTIANO VALLE	- Consigliere -
Dott. AUGUSTO TATANGELO	- Consigliere -
Dott. PAOLO PORRECA	- Consigliere -
Dott. GIOVANNI FANTICINI	- Consigliere Rel. -

**Opposizione ex art. 617
c.p.c. - (In)Ammissibilità
- Decreto ex art. 586
c.p.c. - Dati catastali
diversi (e aggiornati)
rispetto al pignoramento**

Ud. 18/4/2023 CC

R.G.N. 20636/2021

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 20636/2021 R.G.

proposto da

[REDACTED]

[REDACTED], rappresentati e
difesi dall'avv. Antonio Maida e dall'avv. Rita Ciciarello, presso il cui do-
micilio digitale rita.ciciarello@avvocaticatanzaro.legalmail.it sono eletti-
vamente domiciliati

- ricorrenti -

contro

[REDACTED], rappresentante di [REDACTED] -

[REDACTED], mandataria di [REDACTED], rappresentata e
difesa dall'avv. Francesco Iacovino, elettivamente domiciliata presso il
suo studio in Roma, via Donatello 39

- controricorrente -



e contro

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

- intimati -

avverso la sentenza n. 540/2021 del TRIBUNALE di CROTONE, depositata il 09/06/2021;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 18/4/2023 dal Consigliere Dott. GIOVANNI FANTICINI;

lette le conclusioni del P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI, che ha chiesto che la Corte cassi senza rinvio la sentenza impugnata quanto alla impugnazione dell'aggiudicazione e rigetti nel resto il ricorso;

letta la memoria dei ricorrenti.

FATTI DI CAUSA

1. Nell'esecuzione immobiliare promossa da [REDACTED]

[REDACTED] nei confronti di [REDACTED]
[REDACTED] e
rubricata al n. 140/2009 R.G. Esec. del Tribunale di Crotone, gli esecutati, con ricorso depositato il 29/11/2017, proponevano opposizione agli atti esecutivi avverso l'aggiudicazione disposta dal professionista delegato, deducendo che il bene pignorato era stato identificato con l'indicazione di dati catastali errati e prospettando altresì la violazione dell'art. 586 cod. proc. civ. in ragione della pretesa viltà del prezzo di aggiudicazione.

2. Nella fase endoesecutiva l'istanza di sospensione della procedura veniva respinta dal giudice dell'esecuzione e dal Collegio in sede di reclamo; gli opposenti introducevano il giudizio di merito, iscritto al n. 1867/2019 R.G. del Tribunale di Crotone.



3. Con successivo ricorso dell'1/5/2018 gli esecutati impugnavano il decreto di trasferimento emesso dal giudice dell'esecuzione, deducendo la difformità tra i dati catastali del pignoramento e quelli indicati nell'atto traslativo e l'erronea descrizione del cespite (individuato come «piena ed intera proprietà», anziché come «porzione di fabbricato»), nonché la violazione dell'art. 2650 cod. civ. conseguente alla mancata trascrizione dell'accettazione dell'eredità del dante causa (██████████) atto di provenienza dei cespiti sottoposti ad esecuzione.

4. Nella fase endoesecutiva l'istanza di sospensione della procedura veniva respinta dal giudice dell'esecuzione e gli opposenti introducevano il giudizio di merito, iscritto al n. 2158/2019 R.G. del Tribunale di Crotone.

5. Il giudice del merito, riunite le cause, si pronunciava con la sentenza n. 540 del 9/6/2021, con cui rigettava l'opposizione e condannava gli opposenti alla rifusione delle spese di lite in favore di ██████████. (mandataria di ██████████, cessionaria del credito di ██████████) e di ██████████ (aggiudicatario).

6. Nella motivazione della decisione si legge che «dall'analisi della documentazione in atti risulta che ad ogni modo il pignoramento, seppur effettuato con riferimento ad un identificativo catastale soppresso, non ha generato nella fattispecie concreta alcuna situazione di obiettiva incertezza nell'individuazione dell'immobile e, di conseguenza, una potenziale nullità della trascrizione e ciò in quanto le circostanze eccepite dall'opponente sono state correttamente evidenziate e riportate nella nota di trascrizione depositata successivamente all'atto di pignoramento dalla stessa creditrice procedente (cfr: doc. n. 6), in seno alla "Sezione D" (deputata proprio alle informazioni descrittive e alle peculiarità relative alle modifiche catastali) ... Ne consegue che, considerato che la genesi di tali subalterni è da individuarsi nella divisione del 05.10.2009, alcuna invalidità del pignoramento e/o dei successivi atti esecutivi può essere per tal via rilevata, non sussistendo alcuna incertezza in ordine



alla identificazione dei beni oggetto di pignoramento. *Ad abundantiam*, si osserva altresì che tale doglianza attiene alla regolarità del procedimento esecutivo (asserita mancata corrispondenza tra l'atto di pignoramento e nota di trascrizione del medesimo), sicché la stessa è peraltro inammissibile per decorso dei termini di decadenza di cui all'art. 617, comma 2, c.p.c. ... Con riferimento al secondo motivo relativo all'eccessivo ribasso del prezzo base del lotto posto in vendita, nonché afferente al presunto mancato esercizio da parte del G.E. del potere di sospendere la procedura esecutiva ... Nel caso di specie, tuttavia, non sussiste alcuna allegazione, neppure meramente presuntiva, dalla quale poter desumere un'eventuale presenza di fattori di interferenza (lecita o illecita), dai quali evincersi una patologica alterazione del procedimento legislativamente fissato per la determinazione del prezzo di aggiudicazione, sicché per tal via la doglianza di parte non può essere accolta.».

7. Avverso tale decisione

proponevano ricorso per cassazione, affidato a quattro articolati motivi; resisteva con controricorso la

8. Per la trattazione della controversia è stata successivamente fissata l'udienza pubblica del 18/4/2023; il ricorso è stato trattato e deciso in camera di consiglio – in base alla disciplina dettata dall'art. 23, comma 8-bis, del D.L. n. 137 del 2020, inserito dalla Legge di conversione n. 176 del 2020 e successivamente più volte prorogato – senza l'intervento del Procuratore Generale e dei difensori delle parti, non avendo nessuno degli interessati avanzato una tempestiva richiesta di discussione orale.

9. Nelle sue conclusioni motivate scritte il Pubblico Ministero concludeva per la cassazione senza rinvio della sentenza impugnata, quanto alla impugnazione dell'aggiudicazione, e per il rigetto, nel resto, del ricorso.

10. I ricorrenti depositavano memoria ex art. 378 c.p.c.



RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Si deve preliminarmente rilevare la tardività del controricorso: il ricorso introduttivo dell'impugnazione è stato notificato il 22/7/2021, sicché la scadenza del termine prescritto dall'art. 370 cod. proc. civ. era fissata al 31/8/2021 (non applicandosi alle opposizioni esecutive, per consolidata giurisprudenza, la cd. "sospensione feriale dei termini"); l'atto della parte intimata è stato notificato soltanto in data 1/10/2021.

2. Col primo motivo, formulato richiamando l'art. 360, comma 1, nn. 3, 4 e 5, cod. proc. civ., i ricorrenti denunciano:

a) nullità della sentenza per omessa pronuncia sul difetto di *ius postulandi* dei procuratori di [REDACTED], per avere i difensori di quest'ultimo abusato dell'unica procura agli stessi rilasciata – peraltro non riferibile alla causa n. 2158/2019 R.G. – per costituirsi in diversi giudizi;

b) nullità della sentenza per omessa pronuncia sul difetto di *ius postulandi* del procuratore di [REDACTED], costituitosi nelle cause nn. 1867 e 2158/2019 R.G. mediante fotocopia dell'unica procura speciale conferita per l'intervento nella procedura esecutiva n. 140/2009 R.G. Esec.;

c) omessa pronuncia sulla nullità del mandato conferito da [REDACTED] in quanto conferito per l'attività di gestione e recupero dell'incasso dei crediti della mandante, senza alcuno specifico riferimento ai crediti ceduti "in blocco" dalla B.N.L. e/o al credito fatto valere nell'esecuzione n. 140/2009 R.G. Esec.;

d) omessa pronuncia sulla nullità della procura notarile con cui Prelios Credit Servicing S.p.A. ha conferito all'avv. Donatella Esposito i poteri di rappresentarla (e, quindi, di incaricare della difesa l'avv. Francesco Iacovino), in quanto generica e ad oggetto indeterminato e indeterminabile;

e) nullità della sentenza per omessa pronuncia sull'eccep[REDACTED]to difetto di legittimazione ad agire di [REDACTED] per aver



omesso di fornire adeguata dimostrazione della cessione dei crediti ex art. 58 T.U.B. in favore della mandante [REDACTED]

3. Le censure presentano preliminari e dirimenti profili di inammissibilità per violazione dell'art. 366, comma 1, nn. 3 e 6, cod. proc. civ., dato che l'esposizione del fatto processuale è gravemente lacunosa, non essendo adeguatamente illustrati i momenti processuali in cui le eccezioni di invalidità delle avversarie procure sarebbero state spiegate, né sono stati riportati (o trascritti) i verbali o gli atti o le stesse procure a cui si fa riferimento.

In proposito si deve rilevare che la prospettazione di invalidità della pronuncia impugnata o del processo ex art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ. non prescinde da una sufficiente illustrazione delle circostanze su cui si fonda la deduzione del vizio, stante la necessità di consentire a questa Corte di legittimità di valutare la fondatezza del motivo senza dover procedere all'esame dei fascicoli di ufficio o di parte (tra le altre, Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 29495 del 23/12/2020, Rv. 660190-01).

4. Inoltre, più specificamente, la censura *sub a*) difetta delle coordinate essenziali per permetterne l'esame, dato che solo genericamente i ricorrenti affermano di aver contestato lo *ius postulandi* dei procuratori di [REDACTED] senza chiarire quando e come tale eccezione sia stata sollevata. Ad ogni buon conto, per quanto è dato comprendere dal confuso ricorso, il [REDACTED] si era costituito nella fase endoesecutiva (e, cioè, nell'esecuzione n. 140/2009 R.G. Esec.) rilasciando procura ai propri difensori; in assenza di un'esplicita diversa volontà (di cui non c'è traccia nell'atto introduttivo) si deve presumere che, stante l'unitarietà dell'opposizione esecutiva (pur se strutturalmente "bifasica"), la procura rilasciata nella procedura di espropriazione forzata per la fase sommaria sia conferita anche per il successivo giudizio di merito (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 7117 del 09/04/2015, Rv. 635095-01).

5. Un'analoga argomentazione – e, cioè, la validità della procura rilasciata nella procedura esecutiva anche per il giudizio di merito, salve



espresse limitazioni a provarsi da chi le sostiene – si attaglia anche al profilo di censura *sub b*): ribadite comunque le carenze nell'illustrazione del motivo, si deve ritenere investito di valido mandato *ad litem* il difensore di [REDACTED], intervenuta nell'esecuzione immobiliare n. 140/2009 in data 6/9/2019 quale mandataria al recupero dei crediti (in forza di ampia procura speciale che identifica i «crediti dei quali la società è o sarà titolare», il che fa giustizia della contestazione *sub c*)) di J [REDACTED] cessionaria (e, dunque, successore a titolo particolare ex art. 111 cod. proc. civ.) del credito azionato da [REDACTED]

6. Inoltre, riguardo a quest'ultimo aspetto (e, con riferimento al profilo *sub e*)), si osserva che il cessionario ha l'onere di indicare gli estremi dell'atto di cessione, evidenziandone l'avvenuta pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, mentre compete alla controparte eccepire tempestivamente il difetto di legittimazione attiva, altrimenti riconosciuta implicitamente (Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 8975 del 15/05/2020, Rv. 657937-01).

7. Quanto al profilo *sub d*), fermo quanto già esposto circa le lacune espositive, la [REDACTED] ha assolto all'onere di depositare procura speciale notarile, dimostrativa del potere rappresentativo del soggetto che ha sottoscritto il mandato *ad litem*; è palesemente pretestuoso sostenere che la procura – il cui testo è riportato solo in un minimo stralcio – sia invalida perché non identifica compiutamente i soggetti ("terzi") mandanti della società.

8. Col secondo motivo, formulato richiamando l'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., i ricorrenti deducono:

a) l'inapplicabilità del termine decadenziale ex art. 617 cod. proc. civ. ai vizi invalidanti la procedura, come la nullità del pignoramento per incompleta identificazione de cespite staggito;



b) la nullità e l'inefficacia del pignoramento per mancata o incompleta identificazione del bene staggito, difetto di corrispondenza tra titolo e nota, violazione degli artt. 555 cod. proc. civ. e 2826 cod. civ., nullità insanabile degli atti della procedura, ivi compresa la vendita e l'aggiudicazione.

9. Come affermato (alle pagg. 2, 3 e 20 del ricorso) e confermato (a pag. 3 della memoria ex art. 378 cod. proc. civ.) dagli stessi ricorrenti, la deduzione della nullità assoluta del pignoramento ha formato oggetto della prima opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. (n. 1867/2019 R.G.), proposta avverso l'aggiudicazione disposta dal professionista delegato alle operazioni di vendita.

10. Come correttamente rilevato dal Pubblico Ministero, «tale rimedio non poteva, però, essere introdotto avverso il citato atto. Gli atti del professionista delegato sono, infatti, reclamabili ai sensi dell'art. 591 *ter* c.p.c., ma non opponibili ai sensi dell'art. 617 c.p.c.».

11. Infatti, sono suscettibili di opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. i provvedimenti ordinatori del giudice dell'esecuzione, non già quelli dei suoi ausiliari, come l'ufficiale giudiziario o il professionista delegato (*ex multis*: Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 1335 del 20/01/2011, Rv. 615944-01, Cass., Sez. 3, Sentenza n. 5175 del 06/03/2018, Rv. 648289-01, Cass., Sez. 3, Sentenza n. 14282 del 05/05/2022).

Avverso gli atti del professionista incaricato delle operazioni di vendita è esperibile soltanto il rimedio ex art. 591-*ter* cod. proc. civ. che, nella formulazione anteriore al D.Lgs. n. 149 del 2022 ed applicabile alla fattispecie *ratione temporis*, non ha natura impugnatoria, dovendo l'interessato dirigere le sue doglianze avverso il successivo atto esecutivo (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12238 del 09/05/2019, Rv. 653893-01).

12. È totalmente destituita di fondamento ed insostenibile la tesi dei ricorrenti, secondo i quali «l'eventuale omessa eccezione della controparte e/o omessa declaratoria da parte del giudice dell'esecuzione di



inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi proposta per impugnare l'aggiudicazione determina la sanatoria e, conseguentemente, dà luogo ad una sorta di stabilizzazione dell'atto posto in essere (la cui legittimità non è suscettibile di essere messa in discussione successivamente)».

Al contrario, spetta indiscutibilmente a questa Corte rilevare, anche d'ufficio e col solo limite del giudicato interno, l'inammissibilità o l'improponibilità della domanda originaria, questione che non è rimessa all'eccezione di parte, né, riguardando profili di ordine pubblico processuale, è liberamente disponibile dalle parti.

13. La pronuncia di merito (nella parte in cui riguarda l'impugnazione dell'aggiudicazione), dunque, dev'essere cassata senza rinvio, perché l'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. non poteva essere *ab origine* avanzata.

14. Solo *ad abundantiam*, dunque, si rileva che le censure svolte – quand'anche volessero riferirsi (nella confusa esposizione dei ricorrenti) al decreto di trasferimento, atto suscettibile di opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. – sono comunque manifestamente infondate.

15. Sulla questione prospettata con l'opposizione – cioè, l'erronea individuazione del bene pignorato – il giudice di merito ha, da un lato, ritenuto infondata la doglianza degli opposenti (non essendo ravvisabile nella difformità tra i dati catastali dei cespiti indicati nell'atto di pignoramento e quelli effettivamente risultanti al momento dell'apposizione del vincolo un elemento determinante assoluta incertezza nell'identificazione del cespite, potendosi anzi ricostruire la "storia catastale" riconciliando gli estremi più risalenti con quelli attuali) e, dall'altro, ritenuto che la stessa fosse comunque inammissibile per tardività.

16. Rispetto a quest'ultima motivazione i ricorrenti hanno dedotto l'inapplicabilità del termine decadenziale ex art. 617 cod. proc.



civ. alla fattispecie in esame, perché il vizio dedotto, attinente all'erronea individuazione del bene pignorato, non sarebbe soggetto al predetto termine.

In contrasto con tale assunto, il Collegio ribadisce il principio già affermato, da ultimo, da Cass., Sez. 3, Sentenza n. 35878 del 06/12/2022, Rv. 666303-01, secondo cui, «In tema di esecuzione forzata, anche le gravi ed eccezionali invalidità degli atti che determinano nullità non sanabili o l'improseguibilità del processo, pur se rilevabili "ex officio" dal giudice, debbono essere fatte valere, dalla parte interessata, col rimedio dell'opposizione ex art. 617 c.p.c., la quale va proposta - necessariamente entro il termine decadenziale prescritto (decorrente dal compimento o dalla conoscenza dell'atto esecutivo opposto) e, comunque, entro gli sbarramenti preclusivi correlati alla conclusione delle singole fasi dell'espropriazione forzata - avverso l'atto viziato oppure contro quelli successivi in cui il medesimo vizio si riproduce.» Nella motivazione si precisa che entro questi limiti vanno ricondotti i precedenti di Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 21379 del 15/09/2017, Rv. 645708-01, e di Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 10945 del 08/05/2018, Rv. 648540-01, così restando neutralizzato il richiamo a questi operato nel ricorso introduttivo.

17. Quanto alla prima *ratio decidendi* (solo *ad abundantiam* il Tribunale aveva ritenuto tardiva l'opposizione), il giudice di merito ha fatto riferimento a principî giurisprudenziali che si attagliano alla fattispecie *de qua* e alla doglianza, che può pertanto definirsi pretestuosa, dei ricorrenti sulla radicale invalidità del pignoramento: «L'errore sugli elementi identificativi dell'immobile pignorato non è causa di nullità dell'atto di pignoramento, salvo che induca incertezza assoluta sul bene gravato» (Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 19123 del 15/09/2020, Rv. 658885-01, conforme a Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 2110 del 31/01/2014, Rv. 629847-01, esplicitamente citata dal giudice di merito); «In tema di pignoramento immobiliare, gli errori o le imprecisioni



di identificazione del bene negli atti di provenienza sono di per sé irrilevanti rispetto ai terzi di buon fede che abbiano eseguito il pignoramento dopo aver diligentemente verificato i registri immobiliari, né l'indicazione nel pignoramento o nella sua nota di trascrizione di dati catastali non aggiornati ha alcun effetto invalidante, ove non vi sia comunque incertezza sulla fisica identificazione dei beni ed ove sussista continuità tra i dati catastali precedenti e quelli corretti al momento dell'imposizione del vincolo, sì che l'erroneità di per sé considerata non comporti alcuna confusione sui beni che si intendono pignorare» (Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 7342 del 07/03/2022, Rv. 664248-01, sostanzialmente conforme a Cass., Sez. 3, Sentenza n. 25055 del 07/11/2013, espressamente menzionata dal Tribunale di Crotone); «In tema di procedure di modificazione dei dati catastali, si può sopperire alla necessità di compiuta identificazione dei beni immobili nella nota di trascrizione tramite il richiamo, contenuto in tale nota, ai precedenti dati catastali, poiché dagli stessi, una volta assegnati i dati frutto della variazione, è possibile ricostruire la storia catastale del bene e procedere all'individuazione del cespite interessato dalla formalità, non già in base ad elementi estrinseci, bensì sulla scorta di quelli emergenti dalla nota medesima» (Cass., Sez. 2, Ordinanza n. 4842 del 19/02/2019, Rv. 652628-02).

18. Per passare all'esame del terzo motivo, formulato richiamando l'art. 360, comma 1, nn. 3 e 5, cod. proc. civ., si osserva che, con esso, i ricorrenti deducono la violazione e falsa applicazione degli artt. 586, 115, 116 cod. proc. civ. e 164-*bis* disp. att. cod. proc. civ., per avere il Tribunale escluso che l'aggiudicazione fosse avvenuta ad un prezzo notevolmente inferiore a quello giusto per assenza di fattori devianti; ad avviso dei ricorrenti, il professionista incaricato delle operazioni di vendita, stante la forte riduzione del prezzo-base rispetto al valore di stima, era tenuto a rimettere gli atti al giudice dell'esecuzione per la declaratoria di antieconomicità della procedura, ma il giudice «non ha avuto tempo di fare le dovute verifiche» e ha disposto un ulteriore



tentativo di vendita, determinando così «l'alterazione patologica del processo di vendita ... consentita proprio dal G.E. che ha omesso di verificare i dati contenuti nel fascicolo».

19. Per le ragioni illustrate in precedenza in riferimento al secondo motivo, si deve dichiarare *ab origine* improponibile l'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. (n. 1867/2019 R.G., con la quale sono state introdotte le suesposte doglianze) avverso l'aggiudicazione disposta dal professionista delegato.

20. In ogni caso, anche a voler ritenere che le doglianze siano state riproposte al decreto di trasferimento, esse sarebbero comunque manifestamente infondate, sia perché il giudice dell'esecuzione ha correttamente richiamato il precedente di Cass., Sez. 3, Sentenza n. 18451 del 21/09/2015, Rv. 636807-01 (al quale ha fatto seguito Cass., Sez. 3, Sentenza n. 11116 del 10/06/2020, Rv. 658146-03, sostanzialmente conforme) escludendo fattori devianti esterni (mentre è a dir poco artificioso individuare il fattore deviante nel provvedimento con cui il giudice ha posto in vendita il bene), sia perché «la peculiare ipotesi di chiusura anticipata della procedura ex art. 164 *bis* disp. att. c.p.c. [norma invocata dagli opposenti] ricorre e va disposta ove, invano applicati o tentati ovvero motivatamente esclusi tutti gli istituti processuali tesi alla massima possibile fruttuosità della vendita del bene pignorato, risulti, in base ad un giudizio prognostico basato su dati obiettivi anche come raccolti nell'andamento pregresso del processo, che il bene sia in concreto invendibile o che la somma ricavabile nei successivi sviluppi della procedura possa dare luogo ad un soddisfacimento soltanto irrisorio dei crediti azionati ed a maggior ragione se possa consentire esclusivamente la copertura dei successivi costi di esecuzione. La relativa valutazione non deve avere luogo in modo espresso prima di ogni rifissazione, specie qualora il numero ne sia stato stabilito con l'ordinanza di vendita o altro provvedimento, ma una motivazione espressa è necessaria in caso di esplicita istanza di uno dei soggetti del processo oppure



quando si verifichino o considerino fatti nuovi, soprattutto in relazione alle previsioni dell'ordinanza ai sensi dell'art. 569 c.p.c.» (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 11116 del 10/06/2020, Rv. 658146-04; conforme, Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 29018 del 20/10/2021, Rv. 662640-01).

21. Il quarto motivo, che richiama l'art. 360, comma 1, nn. 3, 4 e 5, cod. proc. civ., prospetta «omessa pronuncia sulle domande ed eccezioni contenute nel ricorso per opposizione agli atti esecutivi iscritto al n. 2158/2019, riunito al n. 1867/2019, nonché ... per violazione ovvero falsa applicazione del principio processuale che vuole corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato (art. 112 c.p.c.). Nullità del decreto di trasferimento per carenza degli elementi costitutivi e presupposti.».

22. Il motivo si articola in plurime, eterogenee, censure che presentano, innanzitutto, vari profili di inammissibilità per violazione dell'art. 366, n. 4, cod. proc. civ., dato che gli originari motivi fatti valere col ricorso in opposizione avverso il decreto di trasferimento sono riportati in poche righe tra pag. 32 e pag. 33 del ricorso, impedendo così a questa Corte di esaminare compiutamente la corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato e, cioè, il rispetto dell'art. 112 cod. proc. civ. (norma asseritamente violata).

23. In ogni caso, nei limiti consentiti dal carente contenuto del ricorso e in base a quanto statuito da Cass., Sez. U, Sentenza n. 2731 del 02/02/2017, Rv. 642269-01, sarebbe pur sempre consentita l'integrazione della motivazione della sentenza pronunciata dal Tribunale.

24. Nell'elencazione contenuta nell'atto introduttivo è annoverata la denuncia di «diffformità tra i dati contenuti nel decreto [di trasferimento] e nell'atto di pignoramento».

25. Come già esposto, l'indicazione è troppo scarna per permettere un vaglio approfondito della doglianza; tuttavia, potrebbe forse ipotizzarsi che il vizio lamentato (nel solco di quanto già dedotto avverso l'aggiudicazione) attenga al fatto che l'atto traslativo è stato emesso individuando i beni trasferiti secondo i dati catastali aggiornati, anziché



in base ad estremi catastali risalenti e già superati al momento del pignoramento.

26. Anche a ritenere possibile ricostruire in tal modo il contenuto della doglianza, la stessa si manifesterebbe comunque ex se infondata: il giudice dell'esecuzione ha correttamente trasferito il bene pignorato (la cui fisica identificazione è stata compiuta conformemente a quanto statuito dalle già richiamate decisioni di Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 7342 del 07/03/2022, e di Cass., Sez. 3, Sentenza n. 25055 del 07/11/2013, che hanno sancito l'irrilevanza dell'indicazione, nel pignoramento e nella nota di trascrizione, di dati catastali non aggiornati) individuandolo con dati catastali aggiornati.

Si tratta di condotta non soltanto corretta, ma, anzi, doverosa: costituisce, infatti, adempimento eseguito in ossequio al *favor* di cui gode l'aggiudicatario (la cui centralità nella liquidazione è ben descritta da Cass., Sez. 3, Sentenza n. 3709 del 08/02/2019) l'indicazione degli esatti estremi catastali, rilevati quali sono nel momento in cui è emesso il decreto che gli attribuisce la proprietà del bene pignorato.

Non osta a tale conclusione il principio, più volte espresso in giurisprudenza, che pretende l'identità assoluta tra i cespiti staggiti e quelli alienati: ciò che rileva, infatti, è «la possibilità di identificare il bene trasferito a seguito dell'aggiudicazione e del decreto emesso dal G.E. ai sensi dell'art. 586 cod. proc. civ. (a prescindere dalle particelle con cui è identificato)» (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12523 del 17/06/2016) e «... nel caso specifico il decreto di trasferimento non aveva avuto ad oggetto – come pretende il ricorrente – un bene diverso da quello pignorato, il quale era stato solo identificato con i dati catastali aggiornati» (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 5796 del 13/03/2014).

27. In base a quanto ora esposto, va formulato il seguente principio: in continuità con quanto già statuito per l'ipotesi di pignoramento che indichi dati catastali risalenti (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 25055 del 07/11/2013), non è viziato il decreto ex art. 586 cod. proc. civ. che



individui i beni trasferiti con dati catastali diversi e aggiornati rispetto a quelli indicati nell'atto di pignoramento e nell'avviso di vendita, a condizione che non vi sia alcuna incertezza sulla fisica identità tra i beni trasferiti e quelli oggetto di espropriazione e, quindi, che l'atto non comporti un riferimento a beni ontologicamente differenti.

28. Proseguendo nella succinta elencazione delle doglianze avanzate col ricorso ex art. 617, comma 2, cod. proc. civ., può presumersi che la deduzione circa «l'irrelevanza e l'erroneità delle integrazioni della nota di trascrizione» coincida con quella illustrata alle pagg. 20 ss. del ricorso per cassazione; è sufficiente in proposito ribadire le statuizioni di Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 7342 del 07/03/2022, e di Cass., Sez. 3, Sentenza n. 25055 del 07/11/2013, che contrastano gli assunti dei ricorrenti dimostrando, invece, la conformità a diritto della gravata sentenza nella parte in cui rileva la correttezza ed utilità delle integrazioni contenute nel quadro "D" della nota di trascrizione del pignoramento, idonee a individuare i beni secondo i dati catastali aggiornati.

29. Sono illogiche e incomprensibili le censure sulla «mancata verifica della provenienza del bene espropriato, delle quote o diritti reali degli esecutati (art. 555 c.p.c.: il pignoramento immobiliare deve indicare esattamente il diritto reale che si intende sottoporre ad esecuzione)» e sulla «mancata qualifica della posizione e legittimazione passiva degli esecutati e la quota di debito da ciascuno dovuta (a norma dell'art. 600 c.p.c., prima dell'emissione del decreto di trasferimento deve procedersi alla determinazione delle quote del debitore ...)»: la prima doglianza è una tautologica ripetizione della disposizione di legge e non si confronta con la decisione del giudice di merito, che ha escluso qualsivoglia incertezza sull'identificazione dei beni oggetto di pignoramento; la seconda richiama a sproposito e travisa il contenuto dell'art. 600 cod. proc. civ., norma riguardante l'espropriazione di beni indivisi



(che non fa riferimento alle quote di debito – come vorrebbero i ricorrenti – bensì alle quote di contitolarità del diritto staggito) e irrilevante nella fattispecie *de qua*.

30. Palesemente inammissibili sono le considerazioni svolte alle pagg. 33-35 del ricorso, volte a sottoporre a questa Corte di legittimità circostanze di fatto successive all'introduzione dell'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. e asseritamente idonee a suffragare la tesi dell'incertezza sull'identificazione dei beni pignorati, alienati e trasferiti.

Infatti, «Non è consentito, nelle opposizioni esecutive, proporre ragioni di contestazione ulteriori rispetto a quelle dell'originario ricorso introduttivo della fase davanti al giudice dell'esecuzione, anche in quei giudizi vigendo rigorosamente il principio della domanda e con la sola eccezione della sopravvenuta caducazione del titolo esecutivo» (Cass., Sez. U, Sentenza n. 28387 del 14/12/2020; il principio è esplicitamente ripreso da Cass., Sez. U, Sentenza n. 25478 del 21/09/2021).

31. Riguardo all'eccezione di nullità del decreto di trasferimento per mancanza di continuità delle trascrizioni e, in particolare, per l'assenza di trascrizione dell'accettazione dell'eredità di [REDACTED] [REDACTED] si ribadisce che «la vendita forzata eseguita senza che sia stata trascritta l'accettazione dell'eredità non è né invalida, né inefficace, ma eventualmente assoggettabile a evizione (con gli effetti dell'art. 2921 c.c.), e fatta sempre salva, senza limite temporale alcuno, la possibilità di ripristino della continuità delle trascrizioni (con effetto retroattivo ex art. 2650, comma 2, c.c.)» (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 4301 del 13/02/2023, Rv. 667072-01).

32. In conclusione, conformemente alla richiesta del Pubblico Ministero, la sentenza impugnata va cassata senza rinvio (ai sensi dell'art. 382 cod. proc. civ.) nella parte in cui ha respinto l'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. avverso l'aggiudicazione, mentre, per il resto, il ricorso va rigettato.



33. Ai sensi dell'art. 385, comma 2, cod. proc. civ., nel dispositivo si provvede, con pronuncia sostitutiva di quella resa dal Tribunale di Crotone, sulle spese del giudizio di merito, nei confronti degli allora opposenti tra loro in solido, per l'evidente identità della rispettiva posizione processuale.

Non si fa luogo, invece, a pronuncia sulle spese del giudizio di legittimità, attesa la tardività del controricorso e la conseguente assenza di valida attività defensionale di alcuno degli intimati.

34. Va dato atto, infine, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, D.P.R. n. 115 del 2002, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-*bis* dello stesso art. 13.

P. Q. M.

La Corte

cassa senza rinvio la sentenza impugnata nella parte in cui respinge l'opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. avverso l'aggiudicazione e respinge, per il resto, il ricorso;

condanna

[REDACTED], in solido tra loro, a rifondere a [REDACTED] le spese del giudizio di primo grado, liquidate in Euro 4.015,00 per compensi, oltre a spese forfettarie e accessori di legge;

condanna

[REDACTED] in solido tra loro, a rifondere a [REDACTED] le spese del giudizio di primo grado, liquidate in Euro 4.015,00 per compensi, oltre a spese forfettarie e accessori di legge;

ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a



quello versato per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, qualora dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 18 aprile 2023.

Il Consigliere estensore
(*Giovanni Fanticini*)

Il Presidente
(*Franco De Stefano*)

