



**ORIGINALE**

4149-2019

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Espropriazione  
immobiliare  
- art. 1471  
n.2 c.c. -  
divieto di  
acquisto del  
bene  
staggito -  
estensione a  
magistrati  
dello stesso  
ufficio che  
procede alla  
vendita -  
esclusione

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ROBERTA VIVALDI - Presidente -
- Dott. FRANCO DE STEFANO - Rel. Consigliere -
- Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere -
- Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -
- Dott. COSIMO D'ARRIGO - Consigliere - R.G.N. 21227/2016

ha pronunciato la seguente

Cron. 6169

**SENTENZA**

Rep. C.I.

sul ricorso 21227-2016 proposto da:

Ud. 22/11/2016

LAURA, elettivamente domiciliata in

giusta

procura speciale a margine del ricorso;

- **ricorrente** -

2018

2724

**contro**

ANTONIO ELISA, domiciliati

ex lege in ROMA, presso la CANCELLERIA DELLA CORTE DI  
CASSAZIONE, rappresentati e difesi dagli avvocati

FRANCESCO FERRARI, IOLANDA DE FRANCESCO giusta  
procura speciale a margine del controricorso;

- **controricorrenti** -

**nonchè contro**

ITALFONDIARIO SPA , EQUITALIA SERVIZI RISCOSSIONE  
SPA , MONTE PASCHI SIENA SPA , INTESA SANPAOLO SPA ,  
BANCA POPOLARE PUGLIESE SCPA , UNICREDIT BANCA SPA ;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. 2032/2016 del TRIBUNALE di  
LECCE, depositata il 22/04/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 22/11/2018 dal Consigliere Dott. FRANCO  
DE STEFANO;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. ANNA MARIA SOLDI che ha concluso per  
l'accoglimento del 2° motivo di ricorso e  
l'inammissibilità del 1° motivo;

;

;

## Fatti di causa

1. Nel corso di una procedura di espropriazione immobiliare, identificata come iscritta al n. 2065/2001 r.g.e. del Tribunale di Lecce ma addotta come oggetto di surroga esattoriale alla procedura 84/88 r.g.e. (in cui sarebbero stati coinvolti, oltre all'esattore SO.BA.RI.T. e poi il suo successore Equitalia Servizi Riscossioni spa, anche i creditori Italfondario spa, Monte dei Paschi di Siena spa, Intesa Sanpaolo spa per IntesaBCI, Banca Popolare Pugliese scpa, Unicredit Banca spa in successione di Rolo Banca prima e di Banca di Roma poi) nei confronti di Antonio ed Elisa I Laura si aggiudicò il terzo lotto dei beni staggiti («piena proprietà dell'appartamento in Lecce alla via Gentile angolo via De Donno, primo piano, in NCEU fg 228, p.lla 402/1, cat. A/7, classe 2, vani 12 e NCT fg. 228, p.lla 1351, mq 87 e relative pertinenze») ed in suo favore fu pronunciato dal giudice dell'esecuzione decreto di trasferimento del 20/06/2002, notificato il 18/07/2002.

2. Contro di esso insorsero, con ricorso ai sensi dell'art. 617 cod. proc. civ., i debitori esecutati, dolendosi – tra l'altro e per quel che qui ancora rileva – della nullità del decreto in quanto emesso a favore di magistrato in servizio presso lo stesso ufficio giudiziario che lo aveva pronunciato, in quanto la svolgeva, al momento dell'aggiudicazione, le funzioni di giudice delle indagini preliminari presso il medesimo tribunale di Lecce, in addotta violazione del divieto di acquisto di cui all'art. 1471 (comma 1, n. 2) cod. civ.

3. Contestata dall'aggiudicataria l'avversa domanda, il Tribunale di Lecce dichiarò la propria incompetenza – e la competenza del Tribunale di Potenza – con sentenza 22/11/2003, ai sensi dell'art. 30-bis cod. proc. civ. nel testo applicabile *ratione temporis* in ragione delle funzioni svolte dall'aggiudicataria opposta; ma, con successiva sentenza 03/03/2011, n. 299, il Tribunale di Potenza dichiarò a sua volta la propria incompetenza, a seguito della declaratoria di

illegittimità costituzionale (Corte cost. n. 147 del 2004) della norma in base alla quale era stato dichiarato competente: e così gli opposenti riassunsero l'opposizione dinanzi al Tribunale di Lecce con ricorso depositato addì 01/03/2012.

4. Il nuovamente adito tribunale:

- respinse l'eccezione di estinzione del processo;
- rigettò l'eccezione di difetto di giurisdizione per ritenuta applicabilità alla fattispecie – qualificando la procedura esecutiva immobiliare come incardinata nell'anno 2001 al n. 2065 di r.g.e. del Tribunale di Lecce, in surroga esattoriale alla procedura esecutiva n. 84/88 – dell'art. 57 d.P.R. n. 602/73, come novellato dall'art. 16 del d.lgs. 26 febbraio 1999, n. 46;

- disattese l'eccezione di inopponibilità all'aggiudicatario di eventuali nullità ai sensi dell'art. 2929 cod. civ., visto che la nullità dedotta riguardava appunto la vendita – per un vizio sostanziale proprio di questa – e non un atto ad essa anteriore;

- nel merito, accolse l'opposizione, reputando violato nella specie l'art. 1471, n. 2), cod. civ., siccome la sanzione della nullità della vendita in favore dei pubblici ufficiali dei beni venduti per ministero del loro ufficio doveva estendersi a tutti i magistrati in servizio presso l'ufficio giudiziario sotto la cui autorità si procede ad esecuzione forzata, senza limitazione al solo giudice assegnatario della procedura ed ai suoi colleghi di sezione, al fine di non creare un *vulnus* alla *ratio* del divieto medesimo, identificata nella garanzia di correttezza e trasparenza delle procedure espropriative.

5. Per la cassazione di detta sentenza, pubblicata il 22/04/2016 col n. 2032, di declaratoria di nullità dell'aggiudicazione del lotto acquistato dall'odierna ricorrente e del successivo decreto di trasferimento, ha proposto ricorso Laura affidandosi a due motivi; resistono con controricorso – deducendo di avere conosciuto il ricorso soltanto il 19/11/2016, nonostante risulti la notifica con inizio

di compiuta giacenza il 22/09/2016 – Antonic ed Elsa I mentre le altre intime (Italfondario spa, Equitalia Servizi di riscossioni spa, Monte dei Paschi di Siena spa, Intesa Sanpaolo spa, Banca Popolare Pugliese sspa, Unicredit Banca spa, quale successore di Rolo Banca e di Banca di Roma) non espletano attività difensiva in questa sede; ed alla pubblica udienza del 22/11/2018 le parti, depositate memorie, i difensori del ricorrente e dei controricorrenti discutono oralmente la causa.

### **Ragioni della decisione**

1. In via preliminare, risultata ritualmente prodotta una copia autentica della qui gravata sentenza, deve rilevarsi che la notifica del ricorso ai controricorrenti – a nulla rilevando la loro generica allegazione dell'effettività della conoscenza in data successiva – va ricostruita come perfezionatasi per compiuta giacenza il 30/09/2016, sicché il loro controricorso, notificato non prima del 06/12/2016, risulta irrimediabilmente tardivo; in tal caso, è allora rituale la sola partecipazione all'udienza di discussione del difensore dei controricorrenti (Cass. 14/03/2017, n. 6563; Cass. 30/04/2005, n. 9023), ma non anche – nemmeno ai fini della liquidazione delle spese del giudizio di legittimità – il deposito di memoria ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ., siccome dipendente da un atto a sua volta inammissibile (Cass. 04/07/1968, n. 2247; Cass. 19/05/1979, n. 2875) e non potendosi avvalere i controricorrenti della deroga riconosciuta a seguito della novella del rito di legittimità del 2016 in casi particolari (su cui v. Cass. ord. 24/05/2017, n. 13093), visto che, nella specie, essi avrebbero avuto l'onere di notificare il necessario controricorso entro il 20/10/2016 e, cioè, prima dell'entrata in vigore della richiamata novella – 30/10/2016 – e della conseguente possibilità – non avveratasi, essendo stata poi in concreto fissata pubblica udienza di discussione – limitazione delle loro ulteriori attività difensive in dipendenza di quella.

2. Per passare alla disamina del primo motivo, con tale doglianza la ricorrente lamenta «nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4, violazione dell'art. 112 c.p.c. per omessa pronuncia su una delle eccezioni preliminari ritualmente introdotta in giudizio in relazione all'improponibilità dell'opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c. stante il divieto previsto dagli artt. 45, 53 e 54 del d.P.R. 602 del 29/09/1973 (nel testo anteriore alla sostituzione operata con il D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46) e/o nullità della sentenza ai sensi dell'art. 111 della Costituzione e dell'art. 360 n. 3 c.p.c. per violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c. e degli artt. 45, 53 e 54 del d.P.R. 602 del 29/09/1973 (nel testo anteriore alla sostituzione operata con il D.Lgs. 26 febbraio 1999 n. 46), poiché ha ritenuto accoglibile l'opposizione agli atti esecutivi e si è pronunciata dichiarando la nullità dell'aggiudicazione del lotto n. 3 (costituito dalla piena proprietà dell'appartamento in Lecce alla via Gentile angolo via De Donno, al 1° piano nel NCEU al foglio 228, p.lla 402/1, cat. A7/, classe 2, vani 12 e NCT foglio 228, p.lla 1351, mq 87 e relative pertinenze) e del successivo decreto di trasferimento emesso nella procedura esecutiva 2065/2001 r.g.e. Tribunale di Lecce in favore di Laura

3. In particolare, allega quest'ultima l'anteriorità dell'avvio della procedura espropriativa rispetto alla riforma del 1999, in quanto l'esattore si era surrogato con atto notificato il 20/11/1997 nella già pendente procedura esecutiva esattoriale n. 84/88 r.g.e., così mutandola da quel momento in procedura espropriativa esattoriale e determinandone la soggezione alla disciplina vigente *pro tempore*, di assoluta improponibilità delle opposizioni esecutive, prevista dal testo originario del d.P.R. 602/73 anteriore alla novella del 1999: come, del resto, in merito ad opposizione agli atti esecutivi contro l'aggiudicazione di altri lotti della medesima procedura sarebbe stato espressamente riconosciuto da Cass. 18216/08.

4. Il motivo è in parte manifestamente infondato ed in parte inammissibile.

5. Esso è infondato in ordine alla doglianza di omissione di pronuncia sull'eccezione: sul punto, ben al contrario, il giudice del merito ha espressamente motivato (quarta facciata, non numerata, della gravata sentenza, penultimo capoverso) sull'applicabilità del regime derivante dalla novella del 1999, ritenendo da quello *ratione temporis* disciplinata la fattispecie, avendo qualificato incardinata la procedura esecutiva immobiliare nell'anno 2001, benché all'esito di una surroga dell'esattore in procedura iniziata nel 1988.

6. Al riguardo è evidente l'implicito riferimento alla disciplina transitoria del d.lgs. 28 febbraio 1999, n. 46: infatti, tale testo normativo ha sì modificato – con il suo art. 16 riscrivendo l'art. 57 del d.P.R. – il previgente regime di radicale improponibilità delle opposizioni all'esecuzione ed agli atti esecutivi, di cui all'originario capoverso dell'art. 54 del d.P.R. 29 settembre 1972, n. 603, ma ha pure, con la sua disciplina transitoria (ed in particolare con gli artt. 36, co. 9, e 39), stabilito che le procedure esecutive in corso alla data della sua entrata in vigore – disposta per il giorno 01/07/1999 – continuassero ad essere regolate dalle norme vigenti anteriormente.

7. Sul punto, questa Corte ha statuito che pure le opposizioni ex artt. 615 e 617 cod. proc. civ. rientrano nella nozione di procedure esecutive (Cass. 13/01/2005, n. 565, che fa leva sull'inserimento funzionale delle opposizioni nelle procedure; su analogo presupposto, anche se per riconoscere almeno la piena operatività della tutela risarcitoria, Cass. 18/11/2013, n. 25855).

8. Pertanto, restavano improponibili dinanzi all'autorità giudiziaria ordinaria le opposizioni previste dagli artt. 615 e 617 cod. proc. civ. per le procedure esecutive esattoriali pendenti alla data del 01/07/1999: e, ritenuta incardinata la procedura in data successiva, la qui gravata sentenza ha coerentemente escluso l'applicabilità del

previgente regime di improponibilità delle dette azioni di cognizione, così motivando sul punto e sottraendosi, pertanto, alla censura di omessa pronuncia.

9. Ove poi, al di là del tenore testuale della doglianza, si volesse intendere che il motivo investisse invece una tale interpretazione del tribunale, se ne dovrebbe rilevare l'inammissibilità, perché esso non è conforme al disposto dell'art. 366, n. 6, cod. proc. civ..

10. Infatti, per esaminare nel merito la questione della persistente applicabilità del regime previgente anche alle procedure esecutive originariamente non esattoriali, ma tali divenute per la surroga dell'esattore ai sensi dell'originario art. 50 d.P.R. 602/73 (dopo la novella del d.lgs. n. 46/99, art. 51: norme che entrambe consentono, qualora sui beni del debitore sia stato già iniziato altro procedimento di espropriazione, all'esattore di dichiarare al giudice dell'esecuzione di volersi surrogare al creditore precedente, sicché, qualora entro dieci giorni dalla notifica di tale dichiarazione il creditore precedente o il debitore non abbiano corrisposto all'esattore l'importo del suo credito, l'esattore resta surrogato negli atti esecutivi già iniziati e li continua secondo le norme del medesimo d.P.R.), sarebbe stata indispensabile, ma è invece mancata, in via assolutamente preliminare non solo la generica indicazione nel ricorso, ma la trascrizione in esso - con indicazione della sede processuale di produzione - degli atti rilevanti della precedente procedura esecutiva; vale a dire non solo della dichiarazione di surroga dell'esattore, ma anche di quelli successivi, in base ai quali, nonostante la predicata notificazione di tale dichiarazione fin dal 1997 e soprattutto dinanzi all'espressa statuizione contraria della gravata sentenza, identificare con certezza l'epoca della prosecuzione con le norme esattoriali in tempo anteriore al 01/07/1999.

11. Invece, la prosecuzione nelle forme esattoriali è pacificamente indicata, dalla qui gravata sentenza, come avvenuta solo nel 2001, in



tale univoco senso dovendo interpretarsi il passaggio motivazionale dell'incardinamento della procedura in tale data: ciò che escluderebbe in fatto il presupposto dell'invocata applicabilità (tutta da verificare, peraltro, già in tesi quanto alle procedure in surroga dell'esattore) della previgente disciplina.

12. Né giova alla ricorrente il richiamo al precedente di questa Corte costituito da Cass. 03/07/2008, n. 18216, dedotto come intervenuto in relazione alla medesima procedura espropriativa, poiché – anche in tal caso sottraendosi all'ottemperanza alla richiamata norma dell'art. 366, n. 6, cod. proc. civ. – sono carenti analoghi elementi di certezza in tal senso nel corpo del ricorso, pure dovendosi ribadire la non emendabilità di questo con alcun atto successivo.

13. Disatteso il primo motivo per la preponderante considerazione dell'impossibilità di esaminare nel merito la sostanza della doglianza con quello formulata, può passarsi quindi all'esame del secondo, con il quale la denuncia «nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360 n. 3 c.p.c. per violazione e falsa applicazione dell'art. 1471, n. 2 e ultimo comma c.c. e dell'art. 14 delle disposizioni preliminari al codice civile sulla legge in generale nella parte in cui, in accoglimento della opposizione agli atti esecutivi, attraverso l'applicazione analogica dell'art. 1471, n. 2 e ultimo comma c.c., ha dichiarato la nullità dell'aggiudicazione del lotto n. 3 (costituito dalla piena proprietà dell'appartamento in Lecce alla via Gentile angolo via De Donno, al 1° piano nel NCEU al foglio 228, p.lla 402/1, cat. A7/, classe 2, vani 12 e NCT foglio 228, p.lla 1351, mq 87 e relative pertinenze) e del successivo decreto di trasferimento emesso nella procedura esecutiva 2065/2001 r.g.e. Tribunale di Lecce in favore di Laura | in estrema sintesi deducendo l'odierna ricorrente che la norma applicata dal tribunale era eccezionale e che la condotta del

magistrato (prima aggiudicatario e poi) acquirente, a tutto concedere, avrebbe potuto rilevare soltanto in sede disciplinare.

14. Il motivo involge l'interpretazione del combinato disposto del n. 2 del primo comma e del secondo comma dell'art. 1471 cod. civ., a mente dei quali è nullo l'acquisto, anche all'asta pubblica ed anche solo per interposta persona, da parte dei pubblici ufficiali dei beni che sono venduti per loro ministero: e detto motivo è fondato, sebbene nei sensi qui di seguito specificati.

15. Alla nullità dell'acquisto – che descrive la fattispecie dal punto di vista oggettivo – corrisponde – dal punto di vista soggettivo – un divieto di acquisto per i soggetti indicati dalla norma: e tale divieto è stato variamente ricostruito dagli interpreti, che lo hanno ricondotto – di volta in volta – alle nozioni di incapacità giuridica speciale, di incapacità giuridica relativa, ovvero ancora a quella di difetto eccezionale di legittimazione, oppure a generali situazioni di incompatibilità; ma viene più concordemente inquadrato quale deroga alla libertà negoziale dei privati e (a non volere considerare l'inammissibilità di un contratto rogato in forme solenni da colui che ne è parte) trova, secondo l'opinione prevalente, fondamento legittimante nell'art. 54 della Costituzione, il quale prescrive che i cittadini investiti di funzioni pubbliche hanno il dovere di adempierle con disciplina ed onore.

16. Il divieto in parola è comunemente letto come diretto ad evitare possibili abusi, ovvero prevenire l'insorgenza di situazioni di conflitto d'interessi da parte di soggetti che svolgono peculiari funzioni pubbliche, in vista di garantire la dignità ed il rispetto da cui deve essere integralmente circondata l'amministrazione della Giustizia: e quindi nell'intento di sottrarre quel rapporto di sicuro interesse pubblico ad ogni possibilità di contaminazione per motivi di interesse diverso.

17. Ma non è certo estranea alla *ratio* dell'istituto l'esigenza ulteriore, dell'eliminazione del sospetto e, cioè, di ogni situazione anche solo potenziale che possa legittimamente indurre nella generalità dei consociati l'apparenza del rischio di una tale contaminazione, visto che l'interesse pubblico esige, non solo la correttezza in sé e per sé considerata, ma pure l'apparenza della correttezza quale fondamento della fiducia degli amministrati negli amministratori e, comunque, quale requisito di questi ultimi per la legittimità – se non pure della legittimazione, alla stregua della Costituzione e dei principi generali in materia – del loro operato.

18. Occorre a questo punto indagare in linea generale quali siano, tra i destinatari del divieto di acquisto quando si tratta di beni venduti in una procedura espropriativa, gli «ufficiali pubblici, rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero», nozione finora variamente intesa in dottrina: da taluno riferita solo a coloro che abbiano preso parte, nel loro ruolo istituzionale, alla singola procedura esecutiva all'interno della quale si svolge la vendita del bene; da altri estesa a tutti coloro che sono competenti a decidere il procedimento in tutte le sue fasi, variamente argomentando e talvolta correlando la norma dell'art. 1471 cit. a quella dell'art. 1261 cod. civ., in materia di divieti di cessione dei crediti.

19. È certo, peraltro, che l'ambito di applicazione della norma non è finora stato adeguatamente indagato in giurisprudenza quanto al magistrato, registrandosi risalenti pronunce di legittimità riferite agli ufficiali giudiziari ed ai custodi, oltre a variegate soluzioni dottrinali, tra cui l'estensione agli appartenenti allo stesso ufficio.

20. Da un lato, quanto agli ufficiali giudiziari si è precisato (fin da Cass. 02/04/1963, n. 806) che il divieto colpisce tutti coloro i quali, nell'esercizio di una pubblica funzione, prendono parte alla procedura relativa al trasferimento coattivo di un bene da un soggetto ad un altro soggetto, sicché, avendo l'esecuzione forzata inizio mediante la

sottrazione del bene alla libera disponibilità del proprietario con l'atto di pignoramento ed esito nell'assegnazione o vendita all'aggiudicatario, il significato del termine vendita adoperato nell'art. 1471 cod. civ. non può intendersi limitato alla sola fase della gara tra offerenti, ma, essendo tale divieto diretto a prevenire ogni irregolarità e ogni sospetto nei confronti di pubblici ufficiali i quali, oltre al giudice dell'esecuzione, partecipano alla procedura, esso opera pure per i cancellieri e per gli ufficiali giudiziari ed, in particolare, nel caso di ufficio unico di esecuzione, il divieto si estende a tutti gli ufficiali giudiziari dell'ufficio medesimo, perché l'attività del funzionario o dell'ufficiale pubblico non è mai personale, potendo essere esercitata da uno qualsiasi dei funzionari o pubblici ufficiali addetti all'ufficio.

21. Dall'altro lato, quanto ai custodi si è statuito (Cass. 21/08/1985, n. 4464, ove richiami anche a giurisprudenza più risalente: Cass. 1159/56, Cass. 806/63 e Cass. 1406/71) che il divieto di comprare stabilito dall'art. 1471 n. 2 cod. civ. colpisce tutti coloro i quali, nell'esercizio di una pubblica funzione, prendono parte alla procedura relativa al trasferimento coattivo di un bene da un soggetto ad un altro soggetto e, pertanto, nel caso di esecuzione forzata, detto divieto si applica anche al custode dei beni pignorati o sequestrati, il quale, pur non essendo espressamente menzionato, è inquadrabile nella più generale categoria contemplata al n. 2 di detta norma, poiché, essendo un soggetto al quale viene affidato l'esercizio di una funzione pubblica temporanea da svolgere quale *longa manus* degli organi giudiziari, proprio in tale veste partecipa alla procedura esecutiva, provvedendo alla conservazione dei beni sottoposti a vincolo ed alla relativa amministrazione, eventualmente necessaria.

22. Molto più di recente, lo stesso divieto è stato definito come circoscritto a coloro i quali, nell'esercizio di una pubblica funzione, prendono parte alla procedura relativa al trasferimento coattivo di un bene da un soggetto ad un altro (Cass. 10/02/2017, n. 3618); ciò che

ha comportato l'esclusione della nullità di un acquisto di un bene di proprietà di una Azienda sanitaria locale da parte di un consigliere regionale, in carenza di conflitto di interessi per non avere questi esercitato poteri diretti di controllo o di gestione dell'azienda, neppure essendo sufficiente, ai fini del divieto speciale di comprare in esame, il collegamento di carattere complessivo o generale tra il Consiglio regionale e le ASL.

23. In linea di principio, poiché il divieto di acquisto in esame comporta una limitazione alla generale libertà negoziale riconosciuta ad ogni individuo, la norma che lo prevede deve qualificarsi di stretta interpretazione, e non può applicarsi per analogia.

24. Certamente, essa tutela la pubblica funzione esercitata dall'ufficiale, sicché è ancora attuale nel regime delle vendite giudiziarie anche qual è venuto delineandosi, a partire dalle riforme del processo esecutivo civile dell'ultimo quindicennio, come orientato a privilegiare con molteplici istituti la massima pubblicità possibile delle operazioni e comunque a somministrare ogni altra garanzia procedimentale dell'affidabilità, della prevedibilità, della correttezza e della trasparenza delle vendite giudiziarie, in favore – ed a garanzia – di un pubblico di estranei ad essa il più ampio ed indifferenziato possibile (Cass. 29/05/2015, n. 11171).

25. Peraltro, pure ridotta al minimo – nello specifico campo delle espropriazioni, soprattutto immobiliari – ogni concreta possibilità di indebita interferenza da parte del pubblico ufficiale e di conseguenza anche ogni sospetto in tal senso, l'esigenza di tutela del pubblico interesse alla correttezza ed alla relativa apparenza pur sempre permane, in dipendenza delle limitazioni imposte al pubblico ufficiale dalla norma costituzionale sopra richiamata e dei principi di buona amministrazione dell'attività degli uffici pubblici, tra i quali non può non rientrare anche l'insopprimibile necessità, in una moderna società

democratica, non solo della correttezza dell'operato, ma anche della sua manifestazione all'esterno in tal senso.

26. In tale contesto, e se non altro nel campo dei processi esecutivi civili, allora, va temperata detta persistente esigenza di tutela con la generale libertà negoziale: sicché il divieto di acquisto va contenuto entro i limiti di quanto indispensabile per garantire l'interesse pubblico, in relazione ad un contesto procedimentale già caratterizzato dalla limitazione al minimo dei rischi di interferenza.

27. Tali limiti non consentono, quindi, il superamento della regola generale del divieto di applicazione di una norma eccezionale per analogia; e, al contempo, esigono di circoscrivere la nozione del «ministero» (come si esprime la norma), per il tramite del quale il bene è venduto, all'interazione da parte dei pubblici ufficiali o comunque dei soggetti che effettivamente o potenzialmente partecipano, con qualsiasi ruolo purché istituzionale, alla procedura finalizzata e relativa al trasferimento coattivo di un bene, complessivamente considerata (al riguardo essendo prevalente la qualificazione della vendita - o dell'assegnazione - forzata come esito di un procedimento, sia pure *sui generis*, a superamento delle prolungate dispute sulla sua natura: per tutte, v. Cass. 02/04/2014, n. 7708, ove più ampi riferimenti).

28. Tanto implica una nozione ampia dal punto di vista oggettivo, dovendosi considerare la procedura dal suo inizio, cioè dal pignoramento e fino alla sua definizione (normalmente, il decreto di trasferimento, salvo che possa rilevare – nell'eventualità di peculiare incidenza prospettica o prognostica sulle modalità di vendita – anche la fase successiva della distribuzione).

29. Ma è necessaria una nozione ampia, seppure non dilatata oltremodo, pure dal punto di vista soggettivo, in quanto le peculiarità del processo esecutivo – e soprattutto la potenzialità dei suoi sviluppi e snodi procedimentali e delle azioni di cognizione normalmente ad

esso collegate – esigono di considerarvi coinvolti – e di conseguenza attinti dal divieto – anche quei pubblici ufficiali che, pur non essendo stati fino a quel momento attualmente parti attive di quello, sono però suscettibili per legge – o per altra norma anche solo secondaria (come le tabelle di organizzazione degli uffici giudiziari) di chiaro tenore, applicabile e nota al momento della vendita, di univoca e precisa identificazione dei soggetti interessati – di assumere un qualunque ruolo nella procedura espropriativa in cui si offre in vendita il bene: tale ruolo integrando il «ministero» che presuppone l'art. 1471, primo comma, n. 2), cod. civ. quale fondamento della nullità dell'acquisto.

30. Pertanto, il divieto di comprare colpisce, nell'espropriazione, i soggetti che istituzionalmente - e quindi necessariamente - concorrono o possono normalmente concorrere allo sviluppo della procedura: ad esempio, in ogni tipo di espropriazione che culmini con un trasferimento coattivo del diritto staggito, il cancelliere o l'impiegato della cancelleria direttamente coinvolto e, ovviamente, il giudice dell'esecuzione.

31. Il divieto attinge però tutti costoro in uno ai loro, poco importa se potenziali od effettivi, sostituti occasionali o istituzionali, i quali cioè loro sono subentrati, subentrano o potrebbero loro subentrare per uno o più atti della procedura stessa per previsione di legge o di regolamento o – per il personale di cancelleria – di organigramma amministrativo oppure ancora – quanto ai magistrati – delle tabelle di organizzazione degli uffici (quali previste dall'art. 7-bis r.d. 30 gennaio 1941, n. 12, come introdotto dall'art. 3, co. 1, d.P.R. 22 settembre 1988, n. 449, e succ. mod. e integr.), quand'anche – quanto ai giudici – siccome appartenenti alla stessa sezione od ufficio od in sede di eventuale reclamo od opposizione od istruzione o definizione delle cause ed impugnazioni relative alla procedura o singoli suoi atti.

32. Analogamente, nell'espropriazione immobiliare, il divieto in parola si riferisce anche agli altri pubblici ufficiali in quella coinvolti istituzionalmente: in particolare lo stimatore (ormai immancabile ai fini della determinazione del valore del bene e della sua descrizione in modo da renderne più agevole ed affidabile la collocazione sul mercato dei potenziali offerenti), il custode (anch'esso immancabile a partire dalle riforme dell'espropriazione in esame fin dal 2006, quale erogatore di insostituibili attività materiali indispensabili per l'utile collocazione del bene sul mercato dei potenziali acquirenti; e purché diverso dal debitore, che peraltro non può acquistare in virtù di diversa norma, l'art. 571, comma primo, cod. proc. civ.), il delegato (anch'esso ormai tendenzialmente indefettibile per il carattere di normalità della delega delle operazioni di vendita; ma comunque, quando nominato, esercente funzioni *lato sensu* di c.d. giurisdizione esecutiva e qualificabile come ausiliario *sui generis*, se non proprio, come in dottrina è stato avanzato, alla stregua di un *quasi alter ego* dell'ufficio del giudice dell'esecuzione, espletando attività di giudice e cancelliere al tempo stesso), l'avvocato della procedura (se in concreto nominato).

33. In tutti questi casi, per la finalizzazione del loro ruolo all'esito il più possibile fruttuoso della procedura, è evidente la potenzialità e quindi il rischio di un'interferenza su quell'esito e così il sospetto di un'influenzabilità o sviamento rispetto all'istituzionale imparzialità, correttezza ed equidistanza da tutti i partecipanti interessati.

34. Per definizione, allora, il divieto di acquistare previsto dall'art. 1471, comma 1, n. 2, cod. civ. non può estendersi anche ad un altro giudice che, benché in servizio presso lo stesso tribunale che sta procedendo alla vendita ed a meno di specifiche previsioni tabellari o di peculiari vicende in fatto, nella procedura non è stato e non potrebbe essere in alcun modo, né in concreto né potenzialmente, coinvolto per ragioni istituzionali o comunque interferire.



35. Al di fuori di quest'ambito, da verificarsi peraltro esclusivamente in fatto in relazione alla singola fattispecie concreta, la partecipazione alle gare e la stessa aggiudicazione non attingono l'illiceità prevista dalla norma codicistica, né può quindi trovare applicazione la sanzione della nullità imposta dalla norma in esame, a sua volta incentrata sulla preminenza di un superiore interesse pubblico alla trasparenza delle operazioni ed alla prevenzione dal rischio di un loro sviamento: sviamento impossibile per l'assenza di un qualunque ruolo dell'acquirente idoneo a produrre effetti sull'esito, o anche solo su di un diverso sviluppo della procedura.

36. Beninteso, resta impregiudicata, nonostante la formale liceità civilistica dell'acquisto di un bene da parte di un pubblico ufficiale dello stesso ufficio giudiziario che ha proceduto alla vendita coattiva di quello, ma diverso da quelli coinvolti o coinvolgibili direttamente nel procedimento relativo, la valutazione di quella condotta nella sede disciplinare.

37. È ben vero che la giurisprudenza in materia è passata da una tendenziale originaria esclusione della rilevanza disciplinare dell'acquisto alla vendita forzata da parte da parte di un magistrato, quando vi fosse stato il rispetto delle regole procedurali e fosse mancata qualunque interferenza (C.S.M. sez. disc. n. 14/97 e 40/95), a sanzionare - ritenendo esserne così stata favorita l'insorgenza di illazioni, nell'ambiente giudiziario e fuori di esso, circa presunti favoritismi - dapprima casi particolari (in cui tanto era avvenuto con connotati di professionalità ed abitualità o sotto lo schermo della partecipazione ad una società: C.S.M. sez. disc. n. 92/05, ma anche Cass. Sez. U. 10/08/2011, n. 17147; oppure quando era stato attivato il meccanismo dell'offerta per persona da nominare presentata dalla moglie in una vendita illegittimamente tenuta a trattativa privata in una procedura fallimentare: Cass. Sez. U. 19/07/2001, n. 9776/01), per giungere infine - valorizzando l'obbligo

generale di correttezza (sia pure prima della riforma del regime disciplinare di cui al d.lgs. 23 febbraio 2006, n. 109 e, segnatamente, della tipizzazione degli illeciti) come idoneo ad esigere condotte molto più rigorose rispetto al minimale perimetro formale dei divieti imposti dagli artt. 1261 e 1471 cod. civ., quanto meno quando le procedure di aggiudicazione si svolgono presso uffici giudiziari siti nello stesso circondario dove il medesimo svolge le sue funzioni - all'adozione, da parte del *plenum* del Consiglio Superiore della Magistratura, del parere del 21/10/2015, per il quale «l'acquisto di un immobile all'asta è un'attività non preclusa in termini assoluti al giudice; tuttavia egli se ne deve astenere ogniqualvolta vi sia una possibile interferenza con le funzioni svolte, soprattutto quando le procedure di aggiudicazione si svolgono presso uffici giudiziari siti nello stesso circondario dove il medesimo svolge le sue funzioni».

38. E tuttavia la rilevanza disciplinare della condotta, resa evidente dalla flessibilità della relativa norma per consentire la massima aderenza alle peculiarità del caso concreto, ma chiara e sicura quanto alla prevalenza dell'obbligo deontologico di cautela e di astensione dall'acquisto ogniqualvolta possa configurarsi il rischio o il sospetto di una interferenza, si manifesta però su di un distinto piano e la violazione di quelle norme di condotta resta priva di effetti su quello civilistico, tanto da non potere utilmente essere invocata direttamente dalla controparte dell'acquisto forzoso, la quale, com'è noto, rimane pur sempre proprio il debitore esecutato.

39. Infatti, la violazione, da parte di un pubblico impiegato (quale è sempre anche il magistrato) di obblighi di condotta implicanti la sola responsabilità disciplinare non può riverberare effetti sul diverso piano della validità e dell'efficacia dell'attività negoziale attraverso cui quella violazione si è realizzata (Cass. 26/03/1977, n. 1192; Cass. 16/04/1980, n. 2478; Cass. 20/05/1991, n. 5679).

40. In altri termini, neppure può derivare alcuna nullità dell'acquisto, né testuale, né virtuale, dalla violazione di eventuali ulteriori regole, attinenti ad altri profili di rilevanza della vicenda, primi fra tutti di quelli disciplinari: un'eventuale rilevanza disciplinare della condotta del pubblico ufficiale acquirente implicherebbe la violazione di una mera regola di condotta a lui imposta in ragione dell'esercizio delle sue funzioni e non potrebbe allora avere quale conseguenza diretta l'invalidità dell'atto o dell'attività negoziale, visto che costituisce o può costituire l'illecito disciplinare lo svolgimento di questa da parte del pubblico ufficiale, ma non il contratto in sé e per sé solo considerato.

41. La gravata sentenza va allora cassata, perché, estendendo indiscriminatamente la nullità dell'acquisto comminata dalla norma codicistica a tutti i magistrati in servizio nell'ufficio giudiziario sotto la cui autorità si procede all'esecuzione forzata, non ha fatto applicazione del seguente principio di diritto: «il divieto di acquisto previsto, a pena di nullità, dal combinato disposto del n. 2) del primo comma e del secondo comma dell'art. 1471 cod. civ. per il pubblico ufficiale relativamente ai beni venduti per suo ministero, essendo diretto a prevenire ogni irregolarità e ogni sospetto nei confronti di tutti i pubblici ufficiali i quali partecipano alla procedura, si applica, nell'espropriazione forzata, a tutti i soggetti che istituzionalmente e quindi necessariamente concorrono o possono concorrere allo sviluppo della procedura stessa e, pertanto e tra l'altro, al giudice dell'esecuzione nominato per la procedura ed ai suoi sostituti occasionali od istituzionali, i quali cioè gli siano subentrati o possano subentrargli per uno o più atti della procedura stessa o per le azioni di cognizione ad essa collegate, siccome appartenenti allo stesso ufficio, ma in forza di previsioni di legge o di tabella di organizzazione che chiaramente ed univocamente li identifichino; lo stesso divieto non si applica, invece, di per sé solo ed impregiudicata l'eventuale rilevanza

disciplinare della condotta, a quegli altri magistrati, quand'anche in servizio presso lo stesso tribunale che procede alla vendita, che nello sviluppo o sull'esito della procedura, a meno di specifiche previsioni di legge o tabellari o di peculiari vicende in fatto, non sono stati e non potrebbero essere coinvolti o per altro verso interferire, in base ad una verifica esclusivamente in fatto in relazione alla singola fattispecie concreta».

42. Del ricorso, dichiarato complessivamente inammissibile il primo, va accolto quindi il secondo motivo, nei sensi appena esposti; e seguono la cassazione della qui gravata sentenza e, per la necessità di verificare in fatto la ricorrenza dei presupposti per l'inoperatività del divieto di acquisto come sopra ricostruiti, il rinvio al giudice di unico grado dell'opposizione agli atti esecutivi avverso il decreto di trasferimento del bene staggito.

43. Il detto giudice del rinvio si identifica, per la peculiarità della controversia e l'inopportunità di investire nuovamente il tribunale presso cui prestava servizio quale giudice per le indagini preliminari al tempo dei fatti l'aggiudicatario del bene da quell'ufficio giudiziario posto in vendita, in quello di Bari: il quale provvederà anche a liquidare le spese del giudizio di legittimità, tenuto conto dell'inammissibilità del controricorso e quindi dell'irritualità sia di questo che della memoria ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ., ma non della partecipazione del difensore degli odierni controricorrenti alla discussione orale.

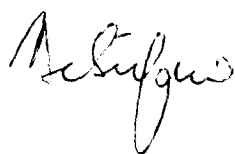
44. Va infine dato atto – essendo stato, anche se solo quanto ad uno dei due motivi, accolto il ricorso – della non sussistenza dei presupposti per l'applicazione dell'art. 13, co. 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, inserito dall'art. 1, co. 17, della l. 24 dicembre 2012, n. 228, in tema di contributo unificato per i gradi o i giudizi di impugnazione e per il caso di reiezione integrale, in rito o nel merito.

**P. Q. M.**

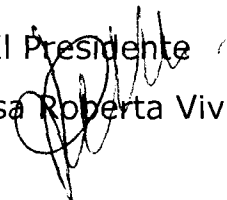
La Corte dichiara inammissibile il primo motivo di ricorso ed accoglie il secondo. Cassa la gravata sentenza in relazione alla censura accolta e rinvia al Tribunale di Bari, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il 22/11/2018

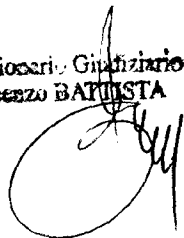
L'Estensore  
(dott. Franco De Stefano)



Il Presidente  
(dott.ssa Roberta Vivaldi)



Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi ..... 13 FEB. 2019 .....  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

