



**ORIGINALE**

1703-09--

Oggetto

**REPUBBLICA ITALIANA**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**

Opposizione di  
terzo  
all'esecuzione

**TERZA SEZIONE CIVILE**

R.G.N. 3072/2007

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 5746/2007

Dott. LUIGI FRANCESCO DI NANNI - Rel. Presidente - Cron. 1703

Dott. MARIO FINOCCHIARO - Consigliere - Rep. 626

Dott. DONATO CALABRESE - Consigliere - Ud. 19/12/2008

Dott. ANTONIO SEGRETO - Consigliere - PU

Dott. ALFONSO AMATUCCI - Consigliere - **contributo unificato**

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 3072-2007 proposto da:

MAROZZI FULVIO, PREMOLI DONATELLA (ora per essa,

essendo deceduta, gli eredi legittimi Stirparo

Federico e Stirparo Giuliano), MARCHETTI STEFANO,

RIMOLDI LUIGI, PROCOPIO VITTORIO, BERTI ANTONIO,

CASONI LAURO, PONTEDURO VINCENZO, elettivamente

domiciliati in ROMA, VIALE PARIOLI 47, presso lo

studio dell'avvocato CORTI PIO, che li rappresenta e

difende unitamente all'avvocato BRUSATORI FELICE

giusta procura a margine del ricorso;

2008

2138

- **ricorrenti** -

**contro**

ERIS FINANCE SRL, in persona del legale rappresentante pro-tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA G.P.DA PALESTRINA 19, presso lo studio dell'avvocato PAGLIARI MASSIMO, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato DISCEPOLO DANIELE, giusta mandato in calce al controricorso;

- **controricorrente** -

**nonchè contro**

UNICREDIT BANCA MEDIOCREDITO SPA, ALBA ROSA SCRARL, GALLO NADIA, LABBRA VINCENZO, REALIM SRL;

sul ricorso 5746-2007 proposto da:

REALIM SRL IN LIQUIDAZIONE, in persona del liquidatore Raffaele Mattolini, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA G.AVEZZANA 31, presso lo studio dell'avvocato DE DOMINICIS TOMMASO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato BOZZI ITALO giusta procura a margine del controricorso e ricorso incidentale condizionato;

- **ricorrente** -

**contro**

MAROZZI FULVIO, STIRPARO FEDERICO, STIRPARO GIULIANO, MARCHETTI STEFANO, RIMOLDI LUIGI, PROCOPIO VITTORIO,

BERTI ANTONIO, CASONI LAURO, PONTEDURO VINCENZO;

- intimati -

avverso la sentenza n. 2557/2006 della CORTE D'APPELLO di MILANO, terza sezione civile, emessa il 26/09/2006, depositata il 18/10/2006, R.G.1377/04;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 19/12/2008 dal Presidente Dott. LUIGI FRANCESCO DI NANNI;

udito l'Avvocato Carlo BORROMEO (per delega Avv.Massimo PAGLIARI);

udito l'Avvocato Romolo DE DOMINICIS (per delega Avv. Tommaso DE DOMINICIS);

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. ROSARIO GIOVANNI RUSSO, che, previa riunione, ha concluso per l'accoglimento del ricorso incidentale con relativa decisione di merito; rigetto del ricorso principale.

## **Svolgimento del processo**

1. Fulvio Marozzi, Donatella Premoli, Stefano Marchetti, Luigi Rimoldi, Vittorio Procopio, Lauro Casoni, Vincenzo Ponteduro ed altri soci della Cooperativa Alba Rosa con ricorso del 27 aprile 2001 al tribunale di Pavia hanno dichiarato che, come soci della Cooperativa, con atto trascritto il 30 aprile 1997 avevano stipulato contratti preliminari di acquisto di immobili realizzati dalla Cooperativa in Landriano e, terminata la costruzione, ne avevano acquistato la proprietà con atti pubblici trascritti tra il 3 febbraio ed il 21 aprile 2000. Solo nella primavera del 2001 erano venuti a conoscenza che tale Francesco Rottini aveva promosso un procedimento di espropriazione forzata che interessava gli immobili loro assegnati; il procedimento traeva origine da un sequestro conservativo, trascritto il 6 giugno 1996 e convertito in pignoramento del 20 gennaio 1998 sugli immobili realizzati dalla Cooperativa; nel procedimento era intervenuta la Banca Mediocredito, la quale aveva fatto valere un suo credito garantito da ipoteca iscritta il 30 luglio 1992. Tanto premesso, gli interessati hanno proposto opposizione di terzo

all'esecuzione ed hanno chiesto al tribunale di dichiarare la loro esclusiva proprietà degli immobili e di disporre la liberazione dalle trascrizioni pregiudizievoli.

Nel giudizio si è costituita la spa Unicredit Banca Mediocredito ed è intervenuta la srl Realim, aggiudicataria degli immobili oggetto del giudizio.

**3.** L'opposizione è stata rigettata dal tribunale e la decisione è stata impugnata da Fulvio Marozzi, Federico e Giuliano Stirparo, eredi di Donatella Premoli, Stefano Marchetti, Luigi Rimoldi, Vittorio Procopio, Lauro Casoni, Vincenzo Ponteduro e Giambattista Curatolo.

Nel giudizio di appello si è costituita la srl Eris Finance come cessionaria del credito azionato nei confronti dei debitori eseguiti.

**4.** La Corte di appello di Milano, con sentenza del 18 ottobre 2006, ha confermato la decisione del tribunale e, in particolare, ha ritenuto che l'appello proposto da Giuliano Stirparo non fosse ammissibile, perché proposto da soggetto che alla data dell'impugnazione non aveva raggiunto la maggiore età; nel merito e per quanto è ancora rilevante, ha dichiarato:

a) che i contratti preliminari indicati dagli appellanti erano inefficaci, perché gli atti di acquisto erano stati stipulati dopo un anno dalla trascrizione di quelli preliminari; b) che i contratti di vendita non erano opponibili al creditore procedente ed a quelli intervenuti, perché di data successiva alla conversione del sequestro in pignoramento; c) che gli appellanti, come terzi opposenti, non potevano far valere eventuali vizi della procedura esecutiva.

5. Fulvio Marozzi, Federico e Giuliano Stirparo, Stefano Marchetti, Luigi Rimoldi, Vittorio Procopio, Lauro Casoni e Vincenzo Ponteduro hanno proposto ricorso per cassazione.

Hanno resistito con separati controricorsi la srl Eris Finance e la srl Realim in liquidazione, la quale ha proposto anche ricorso incidentale condizionato. Gli altri intimati Unicredit, Banca mediocredito spa, Cooperativa Alba Rosa, Nadia Gallo e Vincenzo Labbra non hanno svolto attività difensiva.

#### **Motivi della decisione**

1. Il ricorso principale n. 3072 del 2007 e quello incidentale n. 5746 del 2007 hanno dato luogo a procedimenti diversi, i quali, previa riunione, debbono

essere decisi con unica pronuncia, perché riguardano impugnazioni proposte separatamente contro la stessa sentenza (art. 335 cod. proc. civ.).

2. Le principali censure contenute nel ricorso principale prospettano questioni di nullità della procedura esecutiva e di efficacia dei contratti preliminari e definitivi di acquisto da parte dei ricorrenti.

2.1. La nullità della procedura esecutiva è oggetto del primo motivo dello stesso ricorso principale. I ricorrenti lamentano che (il tribunale e) la Corte di appello non ha dato risposta alle eccezioni che l'esecuzione era affetta da nullità perché la Cooperativa Alba Rosa non era stata mai invitata a comparire davanti al giudice dell'esecuzione, che essi avevano contestato la legittimità e la fondatezza dell'esecuzione sotto il profilo sostanziale e sotto quello della regolarità formale degli atti del procedimento, che l'esecuzione era stata promossa ed era proseguita con soggetti che non avevano titolo per farlo, che creditore intervenuto non era provvisto di titolo esecutivo e non aveva compiuto un autonomo atto di pignoramento, che non era stata presa in consi-

derazione la rinuncia all'esecuzione da parte del creditore originario, che l'Istituto mutuante non aveva erogato alla Cooperativa somme con le forme indicate dalla legge: censura di violazione degli articoli 619 e 112 cod. proc. civ.

2.2. Problema sostanzialmente analogo è posto con il quarto motivo del ricorso, con il quale alla Corte di appello è addebitato l'errore di avere travisato la documentazione prodotta e le domande proposte in tema di corretta osservanza da parte della banca mutuataria delle norme in tema di contratto condizionato di mutuo e della corrispondente annotazione delle somme garantite: censura di violazione degli artt. 619 e 112 cod. proc. civ.

2.3. Il problema dell'efficacia dei contratti preliminari e di quelli definitivi di acquisto da parte dei ricorrenti è contenuto nel secondo motivo dello stesso ricorso principale con il quale è denunciato che l'eccezione, sollevata dalla difesa della srl Realim secondo la quale i contratti preliminari erano stati trascritti dopo la trascrizione del sequestro conservativo in danno della Cooperativa Alba Rosa e quelli definitivi erano stati trascritti oltre l'anno

dalla trascrizione di quelli preliminari, è stata proposta per la prima volta in grado di appello: censura di violazione dell'art. 345 cod. proc. civ.

2.4. Collegato con questo è il terzo motivo sempre del ricorso principale, con il quale gli interessati si riferiscono al punto in cui la decisione impugnata ha dichiarato che i contratti preliminari erano inefficaci, perché gli atti di acquisto erano stati stipulati dopo un anno dalla trascrizione di questi. Essi sostengono che il termine annuale previsto dall'art. 2645 bis cod. civ. non è perentorio e deve essere coordinato con quello triennale previsto dalla stessa norma e che, quindi, doveva essere ritenuta l'efficacia dei contratti preliminari: censura di violazione di legge .

3. Nell'ordine logico debbono essere esaminati prima i motivi secondo e terzo, i quali pongono il comune problema dell'efficacia, rispetto al pignoramento, degli atti di acquisto dei beni oggetto di esecuzione.

La sentenza impugnata, come è stato anticipato, ha negato il diritto prevalente dei ricorrenti rispetto al pignoramento, dichiarando che i contratti prelimi-



nari erano inefficaci ai sensi del terzo comma dell'art. 2645 bis cod. civ, perché gli atti di acquisto erano stati stipulati dopo un anno dalla trascrizione di quelli preliminari e perché gli effetti del pignoramento eseguito il 20 gennaio 1998 risalivano al 6 giugno 1996, data di convalida di questo, per effetto della trascrizione della domanda di sequestro. I ricorrenti sostengono che l'eccezione di inefficacia dei contratti preliminari doveva essere dichiarata inammissibile, perché introdotta per la prima volta in grado di appello (secondo motivo), e anche che l'eccezione non era fondata, perché l'art. 2645 bis citato deve essere interpretato nel senso che la norma contiene il termine ultimativo di tre anni per l'efficacia del contratto preliminare; termine non interamente trascorso.

Le censure sono inammissibili.

3.1. Dalla sentenza impugnata si ricava che l'opposizione proposta dagli attuali ricorrenti è stata rigettata con la doppia motivazione: a) che i contratti preliminari erano inefficaci ai sensi dell'art. 2645 bis terzo comma cod. civ, poiché gli atti di acquisto erano stati stipulati oltre l'anno

dalla data contrattualmente prevista, b) che gli effetti del pignoramento, retrodatato alla data di convalida del sequestro, prevalevano su quelli della trascrizione dei contratti preliminari.

In questo contesto, torna applicabile il principio secondo il quale, nel caso in cui la decisione impugnata sia fondata su una pluralità di ragioni tra loro distinte ed autonome, ciascuna logicamente e giuridicamente sufficiente a sorreggerla, l'impugnazione deve essere rivolta contro ciascuna di queste, poiché l'eventuale accoglimento di essa non toccherebbe le ragioni non censurate e la decisione impugnata resterebbe ferma in base ad esse, come questa Corte ha ripetutamente affermato: sentenze 9 dicembre 1994, n. 10555, 23 settembre 1996, n. 8405; 26 marzo 2001, n. 4349, 24 settembre 2004, n. 19200, tra le altre.

Nella fattispecie, la duplicità delle ragioni del decidere è messa in evidenza dall'uso nella sentenza dell'avverbio *inoltre* adoperato nel significato di aggiunta alla ragione precedente e delle due ragioni del decidere i ricorrenti hanno impugnato soltanto la prima. Ciò vuol dire che la sentenza impugnata si regge sulla giustificazione che l'efficacia del pi-

gnoramento prevaleva rispetto ai contratti preliminari e rispetto agli atti di acquisto.

Pertanto, non è necessario esaminare il secondo e terzo motivo del ricorso principale prima indicati.

4. Si deve, nondimeno, verificare l'efficacia dell'acquisto dei ricorrenti rispetto al pignoramento dei beni sottoposti ad esecuzione ed è necessario qualificare l'opposizione proposta.

4.1. L'opposizione proposta dai ricorrenti è un'opposizione di terzo all'esecuzione ai sensi dell'art. 619 cod. proc. civ.

Elementi di questa forma di opposizione sono: la deduzione dell'opponente di essere proprietario dei beni sottoposti ad espropriazione, la volontà da lui dichiarata di voler sottrarre i beni all'esecuzione in corso, l'accertamento che all'opponente non si addece la qualifica di terzo assoggettato alla esecuzione ai sensi dell'art. 602 cod. proc. civ.

I ricorrenti, nella specie, indicando i titoli di acquisto dei beni pignorati, hanno dichiarato di essere proprietari dei beni e di voler sottrarre i beni all'espropriazione. Nel processo, inoltre, non è contestato che agli stessi ricorrenti non si applicano

le disposizioni sull'esecuzione contro il terzo assoggettato all'esecuzione di cui al citato art. 602 cod. proc. civ. con riferimento alla proposizione di opposizione all'esecuzione ed agli atti esecutivi. Il terzo che, in pendenza dell'esecuzione e dopo la trascrizione del pignoramento, ha acquistato a titolo particolare il bene pignorato, infatti, soggiace alla disposizione dell'art 2913 cod. civ. il quale gli nega la possibilità di svolgere le attività processuali inerenti un suo subingresso nella qualità di soggetto passivo dell'esecuzione (Cass. 18 febbraio 1969 n. 559 e 24 ottobre 1975 n. 3532, isolatamente contraddetta da Cass. 4 settembre 1985, n. 4612). Egli, poiché non assume sin dall'origine la veste di soggetto passivo dell'azione esecutiva né è avvisato dell'esecuzione, non è legittimato neppure a proporre opposizione agli atti esecutivi (Cass. 14 aprile 1993, n. 4409).

Tanto basta avere verificato ai fini della qualificazione dell'opposizione come opposizione di terzo all'esecuzione.

4.2. Da questa qualificazione deriva che i ricorrenti non possono esercitare i poteri propri del de-

bitore esecutato, di contestare l'azione esecutiva promossa dal creditore procedente o da quelli intervenuti, né di far valere vizi del processo esecutivo in sé, giacché l'art. 2913 citato, dichiarando che gli atti di disposizione dei beni pignorati non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori intervenuti, non riconosce agli opposenti il ruolo di interlocutori rispetto ai creditori, essendo loro interlocutore semmai solo il debitore esecutato dal quale possono pretendere il residuo della somma ricavata dalla vendita.

La censura riguardante a nullità della procedura esecutiva, contenuta nel primo motivo e riguardante la nullità della procedura esecutiva, così è rigettata.

4.3. La censura, contenuta nel quarto motivo, riguardante l'osservanza da parte di uno dei creditori delle norme in tema di contratto condizionato di mutuo e della corrispondente annotazione delle somme garantite, indipendentemente dalla sua inammissibilità per difetto di autosufficienza, non può essere esaminata, poiché, come è stato precisato, nel giudizio di opposizione di terzo all'esecuzione alcuna in-

dagine può essere svolta sulla legittimità dell'esecuzione.

I primi quattro motivi del ricorso principale, in conclusione, sono rigettati.

**5. Sanatoria della minore età di Giuliano Stirparo.**

5.1. La sentenza impugnata ha verificato che al momento in cui propose appello lo Stirparo non aveva ancora compiuto diciotto anni ed ha dichiarato l'inammissibilità dell'appello da lui proposto. L'interessato, con il quinto motivo del ricorso principale ha dichiarato di avere raggiunto la maggiore età nel corso del giudizio di appello e che la circostanza operava da sanatoria della impugnazione: censura di violazione dell'art. 75 cod. proc. civ.

Il motivo non è fondato.

5.2. La sanatoria, infatti, poteva operare nel corso del giudizio di appello, dando la dimostrazione a quel giudice del raggiungimento della maggiore età e della costituzione nel giudizio.

Questa dimostrazione non è stata data al giudice di appello e non può valere in questa sede, giacché il difetto di legittimazione è stato dichiarato con ri-

ferimento al precedente giudizio, nel quale il potere di impugnazione si era consumato.

6. Istanza di sospensione. Con l'ultimo motivo del ricorso principale è proposta istanza di sospensione dell'esecuzione della sentenza impugnata.

Il motivo è inammissibile, perché l'istanza per la sospensione di cui all'art. 373 cod. proc. civ. deve essere proposta al giudice che ha pronunciato la decisione impugnata.

Ne deriva che l'istanza proposta alla Corte di cassazione, come in questa fattispecie, è inammissibile, giacché la Corte non è titolare di poteri cautelari, a meno che norme espresse non glieli attribuiscono: sent. 22 febbraio 2007, n. 4112.

7. In conclusione, il ricorso principale è rigettato.

Il ricorso incidentale proposto dalla srl Realim in liquidazione, siccome condizionato, non può essere esaminato.

Le spese di questo giudizio possono essere interamente compensate tra le parti.

**p. q. m.**

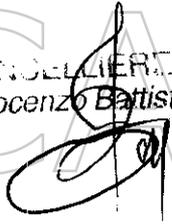
La Corte riunisce i ricorsi, rigetta il ricorso principale, dichiara assorbito l'esame di quello incidentale, compensa le spese di questo giudizio.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della terza sezione civile della Corte di cassazione, il giorno 19 dicembre 2008.

Luigi Francesco Di Nanni, presidente relatore ed estensore.

*Luigi Francesco Di Nanni*

IL CANCELLIERE C1  
Innocenzo Battista



DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
23 GEN. 2009

Oggi

IL CANCELLIERE C1  
Innocenzo Battista

