

N. R.G. 13691/2025



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di BARI

Seconda CIVILE

Il Tribunale di Bari, seconda sezione civile, riunito in camera di consiglio, composto dai Magistrati:

dott. Antonio Ruffino

Presidente

dott.ssa Simona Merra

Giudice

dott. Andrea Chibelli

Giudice rel./est.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nel procedimento iscritto al n. 13691/2025 R.G. e pendente

tra

e

(Avv. [redacted])

-parte reclamante -

contro

(Avv. Ettore Gorini)

-parte reclamata -

avverso

l'ordinanza resa dal G.E. in data 2/12/2025 nel procedimento iscritto al n. 13/2025 R.G.E., reiettiva dell'istanza estintiva avanzata dai reclamanti [redacted] e [redacted]

MOTIVI DELLA DECISIONE

I.- Per quanto strettamente rileva ai fini della decisione, secondo il disposto degli artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c., le posizioni delle parti e l'*iter* del procedimento possono riassumersi come segue.

I.1.- Con istanza depositata il 10/04/2025, [redacted] e [redacted] debitori esecutati, hanno chiesto dichiararsi l'estinzione della procedura esecutiva n. 13/2025 R.G.E., promossa da [redacted] deducendo la tardività del deposito della nota di trascrizione del

pignoramento rispetto al termine di 15 giorni previsto dall'art. 557 c.p.c., in quanto effettuato il 17/2/2025, mentre il creditore aveva ottenuto la trascrizione del pignoramento in data 8/1/2025.

Instaurato il contraddittorio con il creditore procedente, il G.E., con l'ordinanza gravata, ha rigettato detta istanza di estinzione della procedura esecutiva, ritenendo la stessa infondata sulla scorta del rilievo per cui *“il termine di cui all'art. 557 c.p.c., anche nella versione introdotta a seguito della cd. riforma Cartabia, non preved[e] il termine di 15 giorni a pena di inefficacia del pignoramento per l'ipotesi in cui l'adempimento relativo alla nota di trascrizione sia eseguita a cura del creditore essendo sufficiente che la trascrizione sia stata eseguita e sia documentabile entro il termine previsto dall'art. 567, comma 2, c.p.c. (almeno trenta giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c.), potendo la relativa nota essere depositata anche successivamente, fino all'udienza stessa (Trib. Verona 19.12.2024; Trib. Latina 21.3.2025; Trib. Torino 10.1.2025)”*, con la conseguenza che, avendo il creditore, nel caso di specie, provveduto alla trascrizione personalmente, alla stregua della previsione di cui all'art. 555 c. 3 c.p.c., non poteva pertanto prospettarsi l'inefficacia invocata dalla parte debitrice.

I.2.- Avverso questa decisione insorge l'odierna parte reclamante, chiedendone la riforma e insistendo nelle difese già spese dinanzi al G.E.

I.3.- Il creditore pignorante, costituendosi nella presente sede impugnatoria, ha chiesto il rigetto del gravame, instando per la condanna di controparte ai sensi dell'art. 96, co. 3 c.p.c.

II.- Il reclamo merita le sorti del rigetto.

II.1.- Preliminarmente, si evidenzia che gli artt. 555 e 557 c.p.c. fanno riferimento alla circostanza specifica per cui proceda alla trascrizione del pignoramento l'ufficiale giudiziario; in questi casi, come è facilmente riscontrabile, è prevista la produzione della nota di trascrizione, da parte del creditore, entro il termine di 15 giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento.

In tutte le altre circostanze, segnatamente nell'eventualità frequente per cui alla trascrizione provveda il creditore, non è previsto un termine normativo specifico: l'art. 557 ultima parte c.p.c. si limita a prevedere che, nell'ipotesi di cui all'articolo 555, ultimo comma c.p.c. (cioè quando alla trascrizione provvede il creditore), egli deve depositare la nota di trascrizione *“appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari”*. Si legge infatti nella disposizione normativa dell'art. 557 comma 2 c.p.c. che *“Il creditore iscrive a ruolo il processo presso il tribunale competente per l'esecuzione depositando copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento, a pena di inefficacia del pignoramento stesso. La conformità di tali copie è attestata dall'avvocato del creditore ai soli fini del presente articolo. Nell'ipotesi di cui all'articolo 555, ultimo comma, (ovvero laddove all'attività di trascrizione provveda, come di regola, il creditore e non l'ufficiale giudiziario) il*

creditore deve depositare la nota di trascrizione appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari”.

Prima dell'entrata in vigore delle disposizioni introdotte dal d.l. 12 settembre 2014 n. 132, convertito con legge 10 novembre 2014, n. 162, l'art. 557 c.p.c. stabiliva che l'ufficiale giudiziario dovesse depositare immediatamente nella cancelleria del giudice competente per l'esecuzione l'atto di pignoramento e, appena possibile, la nota di trascrizione restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari. Al predetto deposito seguiva, quindi, la formazione del fascicolo d'ufficio cui doveva provvedere il cancelliere, ai sensi dell'art. 488 c.p.c.

Il d.l. 12 settembre 2014 n. 132 convertito con legge 10 novembre 2014, n. 162, tuttavia, ha modificato il quadro di riferimento.

Nel nuovo assetto normativo, l'ufficiale giudiziario, eseguito il pignoramento, si limita a consegnare il processo verbale recante la descrizione delle attività di pignoramento da esso compiute al creditore che ha l'onere di curare la tempestiva iscrizione a ruolo del procedimento dinanzi al tribunale competente per l'esecuzione.

La formazione del fascicolo d'ufficio a cura del cancelliere di cui all'art. 488 c.p.c. segue, dunque, la formale instaurazione del procedimento espropriativo che ora è incombente del creditore.

Più precisamente, nell'ambito della espropriazione immobiliare, l'art. 557, nella sua rinnovata formulazione, prevede, come detto, che, eseguita l'ultima notificazione, l'ufficiale giudiziario consegna senza ritardo al creditore l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari. La conformità di tali copie è attestata dall'avvocato del creditore ai soli fini del presente articolo. Il creditore deve depositare nella cancelleria del tribunale competente per l'esecuzione la nota di iscrizione a ruolo, con copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna (da parte dell'ufficiale) dell'atto di pignoramento. Nell'ipotesi di cui all'art. 555, ultimo comma, c.p.c. (che qui interessa, ovvero laddove è il creditore a provvedere alla trascrizione) il creditore deve depositare la nota di trascrizione *appena restituitagli* dal conservatore dei registri immobiliari.

II.2.- Ora, è vero che di recente il legislatore è intervenuto sull'art. 557 c.p.c. prevedendo che il pignoramento perde espressamente efficacia quando le copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione vengano depositate oltre quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento (provvedendovi l'ufficiale giudiziario), ma non è invece espressamente prevista la dichiarazione di inefficacia in caso di mancato rispetto del termine (*“appena restituitagli”*) del deposito della nota di trascrizione laddove alla trascrizione provveda il creditore.

La mancata espressa indicazione legislativa di sanzione conseguente all'omesso deposito ha determinato lo sviluppo di diversi orientamenti.

II.2.1.- Secondo un primo orientamento, espressamente e formalmente ancorato al quadro legislativo di riferimento, il dato normativo non imporrebbe affatto che nel termine suddetto (ovvero “*appena restituitagli*”) debba essere depositata anche la nota di trascrizione, a pena di inefficacia del pignoramento.

La norma di cui all'art. 557, secondo comma, c.p.c., come si è visto, espressamente si riferisce esclusivamente all'ipotesi del mancato deposito delle “*copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione*” laddove a questa provveda l'ufficiale e non anche a quella del mancato deposito della nota di trascrizione ove vi provveda il creditore. Per cui, dovrebbe ritenersi - in applicazione del principio per cui *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit* - che la mancata menzione sia frutto di una scelta legislativa ben precisa, che ha inteso scongiurare il rischio che il creditore possa trovarsi nella impossibilità di rispettare il termine perentorio di cui all'art. 557 co. 2 c.p.c. per causa non imputabile.

Tale opzione ermeneutica è stata avallata, inizialmente, nella formulazione normativa anteriore a quella attuale, anche dalla Suprema Corte secondo la quale “*la norma di recente sostituita commina l'inefficacia del pignoramento quando, nel termine predetto di quindici giorni dalla consegna da parte dell'ufficiale giudiziario, non siano state depositate “la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto”: resta perciò irrilevante, ai fini della formazione del fascicolo, secondo la disciplina attualmente vigente, così come nel vigore dell'originario testo dell'art. 557 c.p.c. , il deposito della nota di trascrizione (che, nell'ipotesi dell'art. 555 c.p.c. , u.c., il creditore deve effettuare “appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari”, non essendo stata sul punto modificata la disposizione dell'art. 557, comma 2, ultimo inciso ” (cfr., in motivazione, Cass. civ. Sez. III, Sent., 20/04/2015, n. 7998; in argomento, v. Tribunale S. Maria Capua V., sez. III, 24/07/2017, n. 2399).*

Vale la pena evidenziare che, secondo tale orientamento, pur potendo il deposito della nota di trascrizione del pignoramento essere curato senza conseguenze anche in un tempo successivo rispetto al termine di 15 giorni dalla restituzione, comunque la trascrizione ed il deposito della stessa andrebbero curati entro il termine previsto per il deposito dell'istanza di vendita.

Induce a tale conclusione il fatto che la trascrizione del pignoramento nei registri immobiliari segna il momento perfezionativo della fattispecie “pignoramento” e configura, nel contempo, il presupposto indispensabile affinché il giudice possa dar seguito all'istanza di vendita del bene.

Ciò in quanto la trascrizione è elemento perfezionativo del pignoramento immobiliare, teleologicamente destinato, combinando i propri effetti con la trascrizione del successivo decreto di trasferimento, a preservare la fruttuosità dell'acquisto (a titolo derivativo) del diritto immobiliare staggito ad opera dell'aggiudicatario o dell'assegnatario: *“Ben si spiega, in tale prospettiva, come il giudice dell'esecuzione, chiamato a delibare sull'istanza di vendita, sia tenuto a verificarne l'avvenuto compimento, quale integrazione dell'atto di esordio della procedura ma soprattutto quale condizione per l'utile proseguibilità della espropriazione verso un trasferimento ritualmente opponibile ai terzi: sicché la mancata trascrizione (o la mancata prova di essa) osta financo all'apertura della fase liquidativa, altrimenti minata nella stessa possibilità di realizzare un'efficace traslazione del bene staggito”* (Cass. Sez. III, n. 6873 del 14/03/2024).

Pertanto, se la notificazione dell'ingiunzione al debitore rappresenta l'inizio del processo esecutivo e produce l'effetto della indisponibilità del bene pignorato, la trascrizione ha la funzione di completare il pignoramento, costituendo il presupposto indispensabile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene.

Il mancato deposito della nota di trascrizione impedisce quindi al Giudice dell'esecuzione di disporre la vendita, e, dunque, al processo esecutivo di raggiungere il suo scopo.

È, quindi, ragionevole individuare il termine ultimo per la produzione della nota di trascrizione, nel caso in cui alla trascrizione provveda direttamente il creditore, nel momento entro il quale va presentata l'istanza di vendita, a pena di improcedibilità del processo.

Tale soluzione, secondo la giurisprudenza che la propone, contempera, da un lato, le esigenze di tutela del creditore, che allorquando provveda autonomamente alla trascrizione è esposto a tempistiche (ad esempio, quelle delle competenti Conservatorie) che sfuggono al suo controllo; dall'altro, mantiene inalterate le esigenze di economicità e ragionevole durata del processo (Cass. n. 7998/2015; Trib. Mantova sent. n. 381/2022 pubbl. il 10/05/2022; Corte di Appello di Roma, Sez. III, 11/5/21 n. 3516).

II.2.2.- Sussiste tuttavia un diverso orientamento, esplicitato da Cass. civ. sez. III 11 marzo 2016 n. 4751, la quale, sempre nel vigore della precedente normativa (ove, come si è visto, non era previsto espressamente il deposito della nota entro 15 giorni, neppure se alla trascrizione vi provvedeva l'ufficiale giudiziario), nell'occuparsi della disciplina di cui all'art. 2668 ter c.c., ha affrontato anche la questione in esame ed è giunta a riconoscere la comminatoria dell'inefficacia del pignoramento anche in caso di mancato deposito nel termine di 15 giorni della nota di trascrizione.

I tratti salienti della decisione possono così compendiarsi: *“Si deve rilevare, poi, che, anteriormente alla riforma di cui al D.L. 12 settembre 2014, n. 132, art. 18, comma 1, lett. c), convertito con modificazioni nella L. 10 novembre 2014, n. 162, l'art. 557, primo comma, c.p.c. (nel testo anteriore*

alla sostituzione operata dalla riforma di cui al dl), com'è noto, affidava allo stesso ufficiale giudiziario che avesse proceduto alla trascrizione il compito di depositare immediatamente l'atto di pignoramento nella cancelleria del tribunale competente “e, appena possibile, la nota di trascrizione restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari”, così risultando evidente anche il carattere doveroso dell'emersione della trascrizione davanti al giudice dell'esecuzione. Ed il secondo comma dello stesso articolo, là dove stabiliva che nell'ipotesi dell'ultimo comma dell'art. 555 il creditore procedente dovesse depositare “la nota di trascrizione appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari” chiaramente prevedeva tale adempimento come obbligatorio e necessario, trattandosi di sostituire l'adempimento officioso altrimenti affidato all'ufficiale giudiziario.

Il carattere doveroso del deposito della nota di trascrizione è ora ancora più evidenziato dal nuovo testo dell'art. 557, il cui secondo comma affida ormai al solo creditore l'adempimento del deposito della nota di trascrizione anche quando vi abbia provveduto l'ufficiale giudiziario.

E' vero che nel vecchio testo dell'art. 557 c.p.c. il terzo comma della norma ricollegava la pendenza del processo esecutivo sul piano formale, in quanto sottesa alla formazione del fascicolo, direttamente al solo deposito dell'atto di pignoramento e non anche al deposito della nota di trascrizione, ma ciò era circostanza irrilevante ai fini dell'individuazione del profilo funzionale della trascrizione sul processo esecutivo: restava, infatti e comunque, il carattere doveroso, necessario, del deposito da parte dell'ufficiale giudiziario o del creditore.

Nel nuovo testo dell'art. 557, secondo comma, come sostituito dalla riforma del 2014, è ora previsto che l'adempimento dell'obbligo di deposito della nota di trascrizione debba avvenire entro un termine di quindici giorni dalla consegna al creditore dell'atto di pignoramento e ciò a pena di perdita di efficacia del pignoramento, mentre per il caso che alla trascrizione abbia provveduto il creditore procedente, a norma del terzo comma dell'art. 555, è rimasta ferma, forse per dimenticanza del legislatore, la previsione contenuta nel testo precedente del comma, che continua ad imporre il deposito appena restituita la nota dal conservatore: ma un'evidente esigenza di coerenza impone di applicare anche al creditore sempre il termine di quindici giorni, così interpretando il perdurante riferimento ad un deposito “appena restituitagli” anche per evitare un sospetto di incostituzionalità per irragionevolezza della diversità di disciplina”.

Prosegue sul punto la Corte: “E' vero, poi, che il terzo comma della norma - dopo che il secondo ha prescritto che “il creditore deve depositare nella cancelleria del tribunale competente per l'esecuzione la nota di iscrizione a ruolo, con copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento” e dopo che nell'ultimo inciso ha prescritto che, quando ricorra l'ipotesi del terzo

comma dell'art. 555 c.p.c. (cioè sia stato il creditore a curare la trascrizione), il deposito della nota di trascrizione deve avvenire appena restituita la stessa dal conservatore - non allude, nel prevedere che “il pignoramento perde efficacia quando la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto sono depositati oltre il termine di quindici giorni dalla consegna al creditore”, anche al mancato deposito della nota di trascrizione. Ma parrebbe palese che, per evitare una manifesta contraddizione con il disposto del secondo comma, che accomuna al deposito di quanto previsto nel terzo anche quello della nota di trascrizione, anche il suo deposito, nonostante il silenzio del terzo comma debba avvenire e sia di norma sanzionato allo stesso modo. Si deve, infatti, pensare che tale silenzio sul deposito della nota di trascrizione concerna solo l'ipotesi eccezionale che, avendo proceduto l'ufficiale giudiziario alla trascrizione a norma del secondo comma dell'art. 555, egli, a differenza di quanto prevede il primo comma dell'art. 557 c.p.c., abbia consegnato l'atto di pignoramento senza la nota di trascrizione perché ancora non restituitagli ed essa sia stata da lui consegnata successivamente. In questo caso il secondo comma dell'art. 557, là dove impone al creditore il deposito entro quindici giorni dell'atto di pignoramento e delle copie conformi del titolo e del precetto, certamente può osservarsi e, quindi, deve osservarsi per tali atti. Invece, si deve a fortiori ipotizzare che l'osservanza da parte del creditore del termine per il deposito della nota di trascrizione non scatti se non quando la nota gli viene restituita. Nel diverso caso in cui alla trascrizione provveda il creditore procedente, il problema del raccordo fra la previsione come doverosa del deposito della nota di trascrizione nei quindici giorni dalla restituzione, che si legge nel secondo comma, e la scomparsa del riferimento alla nota nel terzo, evidentemente non si pone, dato che il termine di quindici giorni di cui al secondo comma, come s'è detto, decorre dalla restituzione della nota di trascrizione, cui fa riferimento l'ultimo immutato inciso del secondo comma stesso”.

Conclude sul punto la Corte: “*Importa, invece, rilevare che è agevole, comunque, nel nuovo regime, la conclusione che, senza deposito della nota di trascrizione del pignoramento, il processo esecutivo non può avere corso come evidenzia la sanzione della perdita di efficacia, che si riferisce, secondo l'ipotesi esegetica formulata, anche al mancato deposito della nota di trascrizione (con l'avvertenza che, evidentemente, sarà possibile il rilievo di eventuali fattispecie giustificative di una rimessione in termini in caso di inosservanza del termine)*”.

Secondo tale ultimo orientamento, dunque, nel caso in cui la trascrizione dell'atto di pignoramento veniva chiesta dall'ufficiale giudiziario, questi, una volta che la nota di trascrizione gli sia restituita dal conservatore, deve consegnare questa e l'atto di pignoramento al creditore (art. 557, 1° co.); dalla consegna che l'ufficiale giudiziario è richiesto di fare senza ritardo, inizia, per la parte, a decorrere il termine di 15 giorni (art. 557, 3° co.) per il deposito della nota di iscrizione a ruolo, che alla stessa

parte compete di eseguire a pena di inefficacia del pignoramento. Laddove, invece, alla trascrizione procedeva il creditore, l'ufficiale giudiziario, eseguita l'ultima notificazione, consegnava gli atti al creditore (art. 555, 3° co.), che nel termine di 15 giorni da quando questi atti gli erano stati restituiti aveva l'onere di procedere alle attività richieste per l'iscrizione a ruolo; la nota di trascrizione poteva essere depositata successivamente, appena gli veniva restituita dal conservatore (ultima parte del 2° comma e 3° comma) ma sempre nel termine di quindici giorni dalla restituzione, a pena di inefficacia del pignoramento.

Sintetizzando le posizioni così emerse nella giurisprudenza, può allora dirsi che, aderendo al secondo orientamento (più restrittivo), la nota di trascrizione poteva essere depositata dal creditore successivamente, appena restituita dal conservatore (ultima parte del 2° comma e 3° comma) ma sempre nel termine di quindici giorni dalla restituzione, a pena di inefficacia del pignoramento.

Aderendo invece al primo orientamento, più estensivo, la nota andrebbe depositata nel fascicolo anche successivamente, purché entro l'udienza ex art. 569 c.p.c., ferma l'intervenuta trascrizione del pignoramento stesso entro il termine previsto per il deposito della istanza di vendita, in quanto altrimenti il processo esecutivo non potrebbe risultare funzionalmente diretto a soddisfare i diritti dei creditori procedente ed intervenuti: *“per realizzare questo scopo è necessario sia che il pignoramento venga notificato al debitore, sia che esso venga trascritto. Pertanto, la trascrizione del pignoramento non è solo un mezzo per assicurare pubblicità al vincolo imposto al bene pignorato, non è esclusivamente preordinata ad effetti sostanziali; è anche un momento imprescindibile perché il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene”* (Cass. n. 7998 del 2015; cfr. altresì Cass. Sez. III, n. 6873 del 14/03/2024).

II.2.3.- Si dà poi atto di un terzo orientamento, secondo cui la nota andrebbe sì depositata nel fascicolo, ma entro il termine dell'udienza ex art. 569 c.p.c., posto che non è previsto un termine espresso diverso ed è solo all'udienza ex art. 569 c.p.c. che il G.E. deve disporre la vendita del bene. Prima di allora – ritiene tale orientamento – è sufficiente, per il G.E., per attivare gli adempimenti iniziali, poter verificare che il pignoramento è stato trascritto e, a tal fine, basterebbe anche la relazione notarile contenente l'indicazione della trascrizione del pignoramento.

II.3.- Secondo il Collegio, il secondo orientamento sopra illustrato, più rigoroso, non trova ancoraggio a dati normativi espressi e, pertanto, non è condivisibile.

Come infatti evidenziato da parte della dottrina e della giurisprudenza (Cass. n. 7998/2015; Trib. Mantova sent. n. 381/2022 pubbl. il 10/05/2022; Corte di Appello di Roma, Sez. III, 11/5/21 n. 3516; Trib. Bari sent. 1.7.2019; Trib. Napoli 31.10.2019; Trib. Lecce 20.11.2019; Trib. Pistoia n. 822/2019; Trib. Roma n. 10744/2020; Trib. Roma 2187/2021; Trib. Bari 1.7.2019; Trib. Piacenza n.541/2019), il

fatto che il secondo comma dell'art. 557 c.p.c. subordini la tempestività al deposito di una serie di atti, includendovi anche la nota di trascrizione ma escludendovi l'ipotesi in cui alla trascrizione provveda il creditore (conservando per tale ipotesi il termine "*non appena restituitagli*") è indice di una specifica volontà legislativa.

L'art. 12 preleggi c.c. consente di ritenere che, nell'applicare la norma, si deve anzitutto privilegiare il senso reso palese dal significato proprio delle parole secondo la loro connessione (c.d. interpretazione letterale) e dalla intenzione del legislatore (c.d. interpretazione logica). Se i primi due criteri non sono sufficienti, occorre ricorrere alle disposizioni che regolano casi simili o materie analoghe (c.d. *analogia legis*); se il caso rimane dubbio, si decide secondo i principi generali dell'ordinamento giuridico dello Stato (c.d. *analogia iuris*).

Tanto premesso, a fronte di una norma che menziona la nota tra i documenti, ex art. 557 comma 2 prima parte c.p.c., da depositare entro 15 giorni e, al contrario, nel periodo successivo, impone al creditore di provvedere al deposito della nota "*non appena restituitagli*", senza ulteriori specificazioni, non è consentito ritenere il pignoramento inefficace laddove il creditore provveda alla trascrizione e depositi la relativa nota oltre quindici giorni dalla data di consegna ad opera del Conservatore (Trib. Mantova sent. n. 381/2022 pubbl. il 10/05/2022; Corte di Appello di Roma, Sez. III, 11/5/21 n. 3516).

In uno scenario interpretativo in cui è largamente maggioritario l'orientamento secondo il quale il tardivo deposito della sola nota di trascrizione del pignoramento non comporta la perdita di efficacia del pignoramento ai sensi dell'art. 557 c.p.c. (cfr. *ex multis*, App. Catanzaro, Sez. II, 21 dicembre 2020, n. 1730, Tribunale di Catanzaro ordinanza n. 2256 del 27.10.2022, Tribunale Catanzaro sent. n. 2371/2022 rg. n. 1940 del 2022), il Collegio concorda con le ragioni poste a base del terzo orientamento, non rinvenendosi nell'ordinamento una norma espressa indicante il termine di 15 giorni per il deposito della nota laddove alla trascrizione provveda il creditore.

Sul punto, giova ribadire che la giurisprudenza di legittimità ha chiarito che "*il pignoramento, pur componendosi di due momenti processuali, cui corrispondono i due diversi adempimenti della notifica dell'atto al debitore esecutato e della sua trascrizione nei registri immobiliari, è strutturato come fattispecie a formazione progressiva, nella quale, mentre la notificazione dell'ingiunzione al debitore segna l'inizio del processo esecutivo (e produce, tra gli altri effetti, quello dell'indisponibilità del bene pignorato), la trascrizione ha la funzione di completare il pignoramento, non solo consentendo la produzione dei suoi effetti sostanziali nei confronti dei terzi e di pubblicità notizia nei confronti dei creditori concorrenti, ma ponendosi anche come presupposto indispensabile perché' il giudice dia seguito all'istanza di vendita del bene*" (Cass. civ. 20.4.2015, n. 7998).

A seguito della notifica dell'atto di pignoramento, si pongono due alternative: a) l'atto notificato viene consegnato dall'Ufficiale giudiziario al Conservatore dei registri immobiliari perché proceda alla trascrizione, restituendo il duplo della nota di trascrizione (art. 557 comma 2 c.p.c.); b) tale adempimento viene curato direttamente dal creditore procedente, che a tal fine deve richiedere l'atto notificato all'Ufficiale giudiziario (art. 557 comma 3 c.p.c.).

Ebbene, nel caso – come quello di specie – in cui il creditore abbia provveduto alla trascrizione in autonomia, il deposito di titolo, precetto e pignoramento andranno effettuati nei quindici giorni ed il deposito della nota di trascrizione avverrà, invece, appena la stessa sarà restituita.

In sintesi, occorre dunque operare una distinzione: un conto è la mancata trascrizione del pignoramento, che, impedendo l'esplicazione dell'effetto di inopponibilità ai creditori (e all'acquirente in sede esecutiva, per effetto di quanto stabilito dall'art. 2919 c.c.) degli atti dispositivi aventi per oggetto il bene pignorato che fossero stati compiuti successivamente al pignoramento, si pone quale ostacolo alla effettiva messa in vendita del bene, non potendosi assicurare la prevalenza dell'acquisto dell'aggiudicatario rispetto ad atti trascritti prima del decreto di trasferimento. Un altro conto è l'eventuale tardività del deposito della nota di trascrizione a condizione, ovviamente, che il deposito avvenga pur sempre prima che sia celebrata l'udienza ex art. 569 c.p.c. o, al più tardi, in occasione della stessa.

Il termine ultimo per il deposito della nota di trascrizione del pignoramento è, infatti, quello dell'udienza ex art. 569 c.p.c. atteso che non vi sono norme che espressamente prevedano un termine diverso ed una correlata decadenza (sul punto, cfr., di recente, Trib. Catanzaro, sent. n. 2006/2025; nello stesso senso, *ex multis*, con riguardo alla normativa vigente cfr. Tribunale di Verona ordinanza del 19/12/2024).

In tale fase, anteriormente quindi alla udienza dell'art. 569 c.p.c., il deposito della nota può essere sostituito dal deposito di una visura ipotecaria contenente la nota di trascrizione, atteso che, in difetto di espressa sanzione legislativa, è necessario e sufficiente che la trascrizione sia stata eseguita e sia documentabile entro il termine della istanza di vendita (e oggi quindi dell'art. 567 c.p.c.) (cfr. Trib. Pescara, ordinanza del 15/07/2025).

Ciò è del resto insito nella sequenza procedurale esecutiva: il G.E. non potrebbe fissare l'udienza dell'art. 569 c.p.c., laddove il pignoramento non si fosse perfezionato nella sua complessità, ovvero anche nei confronti dei terzi.

Infatti, la visura contiene tutti gli estremi di rilievo necessari per svolgere i preliminari adempimenti, mentre il duplo della nota, contenendo altresì la certificazione del Conservatore della sussistenza di

precedenti trascrizioni di pignoramenti, ben potrebbe essere prodotto entro l'udienza di cui all'art. 569 c.p.c.

Le doglianze di parte reclamante non scalfiscono l'esternato ragionamento – che, come detto, si muove nel solco dell'orientamento giurisprudenziale largamente maggioritario –, apparendo peraltro del tutto inconferente il richiamo fatto al recente precedente di legittimità reso in sede di rinvio pregiudiziale ex art. 363 bis c.p.c. (Cass. n. 28513 del 27/10/2025) che si è specificamente occupato della diversa questione relativa alla attestazione di conformità agli originali dei documenti da depositare ai fini della iscrizione a ruolo della procedura esecutiva, limitandosi ad affermare che: *“In base alla formulazione attuale di tali articoli, poi, non pare seriamente opinabile l'interpretazione secondo cui il creditore è tenuto a depositare, in modalità telematica, copie, attestate conformi agli originali dal difensore, del titolo esecutivo, dell'atto di precetto e dell'atto di pignoramento (e della nota di trascrizione, per l'esecuzione immobiliare) nel termine perentorio previsto da ciascuna disposizione, a pena di inefficacia del pignoramento”*, senza invero affrontare la fattispecie oggetto di reclamo e l'ipotesi in cui sia il creditore a curare gli adempimenti inerenti la trascrizione, come è avvenuto nel presente caso.

II.4.- Applicate le coordinate giuridiche sopra emerse, il Collegio ritiene pertanto che il provvedimento del Giudice di *prime cure* vada confermato.

In punto di fatto, dagli atti di causa emerge (ed è incontestato) quanto segue:

- in data 19/12/2024 veniva eseguito pignoramento immobiliare in danno degli attuali reclamanti;
- in data 09/01/2025 il creditore procedente iscriveva a ruolo il procedimento esecutivo, depositando l'ispezione ipotecaria in cui risulta riportata la trascrizione del pignoramento, a cui ha provveduto il pignorante personalmente;
- l'istanza di vendita veniva depositata in data 22/01/2025;
- il duplo della nota veniva depositato il 17/2/2025;
- l'udienza ex art. 569 c.p.c. veniva fissata in data 20/05/2026.

Pertanto, nel caso in esame, tra gli atti depositati al momento dell'iscrizione a ruolo veniva depositata la visura ipotecaria contenente il riferimento alla nota di trascrizione. Il deposito della visura, contenente specificamente la nota di trascrizione, veniva quindi curato entro il termine di deposito della istanza di vendita.

Ne consegue che il G.E. era posto nelle condizioni per disporre la vendita.

Per tali motivi il reclamo va rigettato.

III.- Il Collegio non ritiene che sussistano i presupposti per la condanna dei reclamanti ai sensi dell'art. 96, co. 3, c.p.c., non potendosi ravvisare, nelle pur infondate censure, i presupposti per individuare una

specifica condotta abusiva da imputare al soggetto soccombente (così da ultimo, Cass, n. 34429 del 25/12/2024).

IV.- Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo secondo il D.M. n. 147/2022 (parametri minimi, in ragione dell'entità delle questioni trattate, della concentrazione del giudizio e della correlata riduzione delle incombenze difensive), tenendo conto del valore della procedura (scaglione di riferimento da euro 1.000.000 a euro 2.000.000), per le fasi di studio, introduttiva e decisionale.

Infine, il Collegio, ai sensi dell'art. 13 comma 1-*quater* d.P.R. n. 115/02 (introdotto dall'art. 1 comma 17 della legge n. 228/12) dà atto che, poiché il gravame è stato rigettato, la parte reclamante è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M.

Il Tribunale di Bari, Seconda Sezione Civile, definitivamente pronunciando sul reclamo proposto ai sensi dell'art. 630 c.p.c. avverso l'ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Bari il 02/12/2024, nella procedura esecutiva n. 13/2025 R.G.E., proposto da [REDACTED] e [REDACTED] disattesa ogni altra istanza, difesa ed eccezione, così provvede:

- 1) RIGETTA il reclamo;
 - 2) CONDANNA i reclamanti in solido al pagamento, in favore del reclamato, delle spese di lite, liquidate in euro 10.180 per compensi difensivi, oltre rimborso spese generali, IVA e CPA, come per legge;
 - 3) DÀ ATTO dell'obbligo, a carico dei reclamanti, di versare un ulteriore importo, a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il reclamo, a norma dell'art. 13, co. 1-*quater*, d.P.R. n. 115/2002.
- Così deciso in Bari nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, addì 6/2/2026.

Il Giudice Relatore
Andrea Chibelli

Il Presidente
Antonio Ruffino