



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

FRANCO DE STEFANO	Presidente
PASQUALE GIANNITI	Consigliere
CRISTIANO VALLE	Consigliere Rel.
AUGUSTO TATANGELO	Consigliere
ANTONELLA PELLECCIA	Consigliere

Oggetto:

OPPOSIZIONE	
ALL'ESECUZIONE	PER
RILASCIO - ART. 605	
C.P.C. - DESCRIZIONE	
SOMMARIA	
DELL'IMMOBILE	-
SUFFICIENZA	

Ad.12/09/2025 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 17744/2023 R.G. proposto da:

RAFFAELE, rappresentato e difeso dall'avvocato
unitamente

all'avvocato

domiciliazione telematica come in atti

- ricorrente -

contro

ANTONIO, MARIA MADDALENA rappresentati
e difesi dall'avvocato

, domiciliata telematica come in atti

- controricorrente -

nonché contro

MARIANNA

- intimata -

avverso la SENTENZA del TRIBUNALE di TORRE ANNUNZIATA n.
1712/2023 depositata il 9/06/2023;





udita la relazione della causa svolta, nella camera di consiglio del
12/09/2025, dal Consigliere relatore Cristiano Valle;

Ritenuto che:

Raffaele propose opposizione agli atti esecutivi, dinanzi al giudice dell'esecuzione del Tribunale di Torre Annunziata, al fine di ottenere la dichiarazione di nullità dell'avviso di rilascio di un immobile adibito ad autocarrozzeria, sito in _____,

;

l'opposizione, dopo la fase interinale, articolata in un primo decreto di sospensione e una successiva ordinanza di revoca della sospensione, venne iscritta a ruolo dagli opposti Marianna Maria Maddalena e Antonio _____ che chiesero che essa fosse dichiarata inammissibile e, comunque, rigettata;

il Tribunale di Torre Annunziata, con sentenza n. 1712 del 9/06/2023, ha rigettato l'opposizione;

avverso la sentenza, resa in unico grado, propone ricorso per cassazione, con un solo motivo, _____ Raffaele;

resistono con controricorso Maria Maddalena e Antonio

Marianna _____ è rimasta intimata;

è stata disposta la trattazione in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375 e 380 *bis*.1 c.p.c.;

i controricorrenti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c. per l'adunanza camerale del 12/09/2025, alla quale il Collegio ha assunto la causa in decisione e riservato il deposito dell'ordinanza nei sessanta giorni;

Considerato che:

il ricorso è procedibile, in quanto in atti vi è la copia notificata della sentenza, con prova che la notifica del provvedimento è stata effettuata a Raffaele _____ il 6/07/2023;

il ricorso per cassazione è stato notificato il 4/09/2023 e, quindi, tempestivamente, ossia nei sessanta giorni, di cui all'art. 325, secondo comma, c.p.c., dalla notifica della sentenza impugnata (non





applicandosi la sospensione dei termini in periodo ferrale, trattandosi di opposizione esecutiva, da ultimo Cass. n. 5058 del 26/02/2025) e, peraltro, gli stessi controricorrenti nel controricorso ammettono la notifica in data 4/09/2023, ossia nel termine breve di impugnazione per cassazione;

il motivo di ricorso è per violazione e falsa applicazione degli artt. 605, primo comma e 480 c.p.c., 2826 c.c. e 555 c.p.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3 c.p.c.;

Raffaele deduce l'insufficiente descrizione, nel preavviso di rilascio, dell'immobile da rilasciare, in quanto nella via vi sarebbero più immobili e ciascuno di essi sarebbe suscettibile di essere identificato quale autocarrozzeria;

l'unico motivo di ricorso è infondato;

nella specie, la difesa di Raffaele nel proprio atto difensivo dà atto che nella sentenza n. 784 del 2015 del Tribunale di Torre Annunziata, ossia nel titolo esecutivo posto a base della procedura di rilascio, i beni immobili erano così descritti «*accertata l'illegittima detenzione dell'appartamento al piano rialzato, di una cantinola con bagno, di un vano e di un garage al piano rialzato, nonché di altro immobile destinato ad autocarrozzeria con spiazzo antistante in* » e deduce che il precetto gli intimava il rilascio di uno solo degli «*immobili alla via* », ossia del solo immobile destinato ad autocarrozzeria con spiazzo antistante e riproduce nel corpo del ricorso il preavviso di rilascio;

in tal modo il ricorrente dimostra di avere avuto ben presente quale fosse il bene immobile del quale gli veniva intimato il rilascio, ossia l'autocarrozzeria, considerata quale composta di più vani e lo spiazzo antistante ad essa, a prescindere, quindi, dall'identificazione catastale del bene, in alcun modo prevista dall'art. 605 c.p.c., che non richiama l'art. 555 c.p.c., che richiede – al ben diverso fine della





fruibilità dei dati oggetto della pubblicità cui la circolazione **dei diritti** reali sugli immobili è soggetta – un più elevato grado di specificità in ordine all'identificazione dell'immobile da espropriare;

in diritto deve, invero, ribadirsi che il grado di specificità della descrizione dell'immobile di cui all'art. 605 c.p.c. è meno intenso di quello di cui all'art. 555 c.p.c. e, comunque, l'identificazione del bene immobile da rilasciare era stata già compiuta, come deducono i controricorrenti nel loro atto difensivo, dal consulente tecnico nominato dall'ufficiale giudiziario al fine di dare corso alle operazioni di rilascio, che effettivamente si erano oramai concluse al momento della proposizione dell'opposizione agli atti esecutivi;

alla stregua della giurisprudenza di legittimità, risalente in materia (confortata dalla dottrina pressoché unanime), i dati identificativi del bene immobile da rilasciare possono essere ricavati anche in forza della descrizione contenuta nel titolo esecutivo o mediante un semplice richiamo al titolo esecutivo (Cass. n. 2579 del 26/04/1982; Cass. n. 812 del 20/02/1978; Cass. n. 2485 del 9/08/1962);

peraltro, la stessa pronuncia (Cass. n. 5782 del 3/11/1982) richiamata dalla difesa di Raffaele si limita ad affermare che nel precetto per rilascio deve esservi, ai sensi dell'art. 605 cod. proc. civ., la descrizione sommaria dei beni di cui si chiede il rilascio, con l'indicazione della loro ubicazione quale elemento essenziale di identificazione;

vieppiù inconferente è il riferimento al procedimento di interpretazione analogica, che pure il ricorrente opera al fine di avvalorare la propria tesi difensiva, in quanto la norma di cui all'art. 605 c.p.c. è sufficientemente chiara e completa e non deve essere integrata mediante altra norma e, infine, non contiene alcun rinvio esplicito, o implicito, all'art. 555 c.p.c. o all'art. 2826 c.c.: sicché difettano gli stessi presupposti dell'invocata analogia;





nella specie, pertanto, la descrizione contenuta nell'intimazione di rilascio e sopra riportata consentiva all'intimato di identificare il bene immobile del quale gli era ordinato lo sgombero;

diverso discorso sarebbe stato a farsi per la corrispondenza o meno dell'immobile in concreto aggredito con la procedura esecutiva a quello descritto nel titolo: ma tale specifica doglianza, in tali esatti termini, non risulta essere stata proposta (e, a tutto concedere, avrebbe integrato poi un'opposizione ad esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c., la cui definizione si sarebbe avuta con sentenza non immediatamente ricorribile per cassazione, ma appellabile);

il ricorso è, pertanto, rigettato;

le spese di lite di questa fase di legittimità seguono la soccombenza del ricorrente e, tenuto conto del valore della controversia e dell'attività processuale aspettata, sono liquidate come da dispositivo e distratte in favore del difensore dei controricorrenti;

atteso l'esito del ricorso, va poi dato atto della sussistenza dei presupposti processuali (a tanto limitandosi la declaratoria di questa Corte: Sez. U, 20/02/2020, n. 4315) per il versamento da parte del ricorrente e al competente Ufficio di merito, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13;

P. Q. M.

la Corte rigetta il ricorso;

condanna il ricorrente al pagamento, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 6.600,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge, con distrazione in favore dell'avvocato ;





ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente e in favore del competente Ufficio di merito, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del comma 1-*bis*, dello stesso art. 13. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, sezione III civile, in data 12/09/2025.

Il Presidente

Franco De Stefano

