





MARIA LAURA SPADA

Il pignoramento immobiliare e il riformato sistema di conversione





DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO Bruno Notarnicola

DIRETTORE DEGLI ANNALI Nicola Triggiani

COMITATO DIRETTIVO

Nicola Triggiani, Paolo Pardolesi, Giuseppe Tassielli, Danila Certosino, Laura Costantino, Nicola Fortunato, Patrizia Montefusco, Angelica Riccardi, Maurizio Sozio

COMITATO SCIENTIFICO

Maria Teresa Paola Caputi Jambrenghi, Domenico Garofalo, Francesco Mastroberti, Bruno Notarnicola, Riccardo Pagano, Giuseppe Tassielli, Nicola Triggiani, Antonio Felice Uricchio, Massimo Bilancia, Annamaria Bonomo, Daniela Caterino, Gabriele Dell'Atti, Michele Indellicato, Ivan Ingravallo, Antonio Leandro, Giuseppe Losappio, Pamela Martino, Francesco Moliterni, Concetta Maria Nanna, Fabrizio Panza, Paolo Pardolesi, Giovanna Reali, Umberto Salinas, Paolo Stefanì, Laura Tafaro, Umberto Violante

RESPONSABILE DI REDAZIONE Patrizia Montefusco

Contatti:

Prof. Nicola Triggiani Dipartimento Jonico in Sistemi Giuridici ed Economici del Mediterraneo: Società, Ambiente, Culture

Convento San Francesco Via Duomo, 259 74123 Taranto, Italy e-mail: annali.dipartimentojonico@uniba.it telefono: + 39 099 372382 • fax: + 39 099 7340595 http://edizionidjsge.uniba.it/



IL PIGNORAMENTO IMMOBILIARE E IL RIFORMATO SISTEMA DI CONVERSIONE*

SOMMARIO: 1. Il momento costitutivo del pignoramento immobiliare. – 2. La scelta dei beni da pignorare. – 3. L'ingiunzione e l'avvertimento al debitore della possibilità di chiedere la conversione del pignoramento ai sensi del riformato art. 495 c.p.c. – 4. La domanda di conversione del pignoramento. – 5. I rimedi esperibili avverso l'ordinanza di conversione.

1. Nel nostro sistema processuale, l'esecuzione avente ad oggetto il diritto di proprietà o altri diritti reali su immobili suscettibili di scambio, si svolge nelle forme dell'espropriazione immobiliare¹. Essa comincia con il pignoramento che, ai sensi dell'art. 555, 1° comma, c.p.c., si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione, nei registri immobiliari, di un atto contenente le esatte indicazioni dei beni e dei diritti che s'intendono sottoporre ad espropriazione.

Il pignoramento immobiliare si presenta nella sua struttura come un atto complesso; sotto il profilo soggettivo, infatti, esso rappresenta contemporaneamente un atto del creditore, che individua i beni pignorabili e dell'ufficiale giudiziario, che

^{*}Il presente contributo trae spunto da un intervento svolto nell'ambito del Convegno "L'esecuzione immobiliare" organizzato dall'Ordine degli Avvocati di Crotone (Crotone, Palazzo di Giustizia, 24 maggio 2019).

¹ In generale sul tema, v. A.M. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Cedam, Milano, 2017, p. 579; F. Tommaseo, *L'esecuzione forzata*, Cedam, Milano, 2009, p. 124; A. Bonsignori, *L'esecuzione forzata*, III ed., Giappichelli, Torino, 1996, p. 249; G. Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, in *Dig. disc. priv. Sez. civ.*, vol. VIII, Utet, Torino, 1992, p. 35; B. Capponi, voce *Pignoramento*, in *Enc. Giur. Treccani*, vol. XXIII, Roma, 1990, p. 3; G. Tarzia, *Il bene immobile nel processo esecutivo*, in *Riv. dir. proc.*, 1989, p. 344; G. Verde, voce *Pignoramento mobiliare diretto e immobiliare*, in *Enc. del diritto*, vol. XXXIII, Giuffrè, Milano, 1983, p. 822; A. Travi, *Espropriazione immobiliare*, in *Novissimo digesto Italiano*, vol. III app., Utet, Torino, 1982, p. 517.

Sui limiti di funzionalità dei meccanismi previsti dal codice di rito per l'espropriazione immobiliare, v. A. Saletti, *Tecniche ed effetti delle vendite forzate immobiliari*, in *Riv. dir. proc.*, 2003, p. 1038; G. Costantino, *Degiurisdizionalizzazione della espropriazione immobiliare*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1993, p. 1053.

ingiunge al debitore di non sottrarre il bene pignorato alla garanzia del credito per cui si procede.

Ai sensi del secondo comma dell'art. 555 c.p.c., inoltre, lo stesso ufficiale giudiziario, ove il creditore non manifesti la volontà di procedervi personalmente, «immediatamente dopo la notificazione (...) consegna copia autentica dell'atto con le note di trascrizione al competente conservatore dei registri immobiliari, che trascrive l'atto e gli restituisce una delle note».

Proprio a questa struttura complessa del pignoramento immobiliare, è legata la problematica più discussa di questo istituto, ossia l'individuazione del suo momento perfezionativo².

Due sono essenzialmente le opinioni dominanti; secondo una prima ricostruzione, occorre distinguere tra gli effetti processuali del pignoramento nei confronti del debitore e gli effetti sostanziali che si producono nei confronti dei terzi: i primi avrebbero origine già con la notificazione del pignoramento, mentre i secondi sarebbero subordinati anche alla trascrizione del pignoramento che rileverebbe esclusivamente come «elemento aggiuntivo, che integra l'efficacia dell'atto, rendendo inopponibili gli atti compiuti in violazione del divieto»³.

La seconda ricostruzione, invece, nega la distinzione tra effetti processuali e sostanziali del pignoramento immobiliare e ritiene che questo si perfezioni anche nei confronti del debitore con la trascrizione⁴.

In dottrina prevale quest'ultima impostazione⁵, mentre in giurisprudenza quella che riconduce il momento perfezionativo del pignoramento alla notificazione dell'atto al

_

² Cfr. G. Bongiorno, voce *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 35; E. Fabiani, *Pignoramento immobiliare*, voce del *Il diritto. Enciclopedia giuridica del Sole 24 ore*, vol. XI, Milano, 2007, p. 227.

³ Così, G. Verde, voce *Pignoramento mobiliare diretto e immobiliare*, cit., p. 825 e nello stesso senso ovvero che l'efficacia *inter partes* del vincolo si determina dal momento della notificazione dell'atto di pignoramento, mentre la trascrizione svolgerebbe una funzione meramente dichiarativa e quindi operante nei confronti dei terzi nelle ipotesi di conflitto sulla titolarità di diritti sul bene pignorato, v. F. Carnelutti, *Istituzioni del processo civile italiano*, V ed., vol. III, Soc. ed. del Foro Italiano, Roma, 1956, p. 63; E. Redenti, *Diritto processuale civile*, II ed., vol. III, Giuffrè, Milano, 1957, p. 255; S. Satta, *Commentario al codice di procedura civile*, III, Giuffrè, Milano, 1965, p. 343; G. Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 35; E. Redenti – M. Vellani, *Diritto processuale civile*, III ed., vol. III, Milano, 1999, p. 342; G. Campeis, A. De Pauli, *Le esecuzioni civili*, IV ed., Cedam, Padova, 2007, p. 215; F.P. Luiso, *Diritto processuale civile*, IX ed., vol. III, Giuffrè, Milano, 2017, 81.

⁴ In questo senso, v. V. Andrioli, *Commento al codice di procedura civile*, III ed., vol. III, Jovene, Napoli, 1957, p. 217; B. Capponi, *Pignoramento*, voce, cit., p. 3; L. Montesano, G. Arieta, *Diritto processuale civile*, III ed., vol. III, Giappichelli, Torino, 1999, p. 103; A. Proto Pisani, *Lezioni di diritto processuale civile*, IV ed., Jovene, Napoli, 2002, 769; P. Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, XIV ed., Milano, 2017, p. 691. Sulla scorta dell'osservazione, poi, che esistono effetti processuali, come quello della prevenzione tra pignoramenti successivi, che sono determinati dalla trascrizione, v. Tarzia, *Sul termine di efficacia del pignoramento immobiliare*, in *Riv. dir. proc.*, 1966, p. 320 ss., (in nota a Cass. 27 marzo 1965, n. 525).

⁵ Sicché, la notificazione dell'atto di pignoramento produrrebbe solamente degli effetti prodromici con la conseguenza che solo con la trascrizione si completerebbe la fattispecie poiché il valore della stessa è assai diverso dalla mera pubblicità, in questo specifico senso v. C. Calvosa, *Struttura del pignoramento e del sequestro conservativo*, Giuffrè, Milano, 1953, 113; G.A. Micheli, *Dell'esecuzione*

debitore esecutato, attribuendo alla trascrizione la mera rilevanza di elemento di efficacia di una fattispecie già perfetta⁶; pur non mancando, quanto meno nella giurisprudenza di merito, pronunce che si discostano da tale indirizzo e fanno leva, invece, sulla natura costitutiva della trascrizione⁷.

La questione, oltre che teorica, ha anche un'importanza pratica: a seconda che si aderisca all'una o all'altra tesi si avranno conseguenze diverse con riguardo a) alla decorrenza dei termini di perenzione del precetto e del pignoramento, regolati rispettivamente dagli art. 481 e 497 c.p.c.; b) del termine dilatorio previsto dagli art. 501 e 567 c.p.c. per l'istanza di vendita; c) nonché, ai sensi dell'art. 561 c.p.c., per la determinazione della prevenzione fra più pignoramenti successivi sullo stesso bene.

Stando all'opinione dominante, l'atto di pignoramento immobiliare è strutturato secondo lo schema della fattispecie a formazione progressiva ossia, l'ingiunzione comporta la realizzazione di alcuni effetti preliminari immediati mentre la trascrizione, quale elemento necessario e conclusivo della fattispecie, concretizza gli effetti finali e tipici del pignoramento.

In base a tale ricostruzione gli effetti preliminari immediati, connessi alla notifica dell'atto, non si identificano con quelli processuali, in quanto, essi, sono soltanto relativi a) alla custodia dei beni pignorati *ex* art. art. 559 c.p.c. e alla conseguente responsabilità penale cui è sottoposto l'esecutato in caso di sottrazione dei medesimi beni dalle finalità esecutive *ex* art. 334 e 335 c.p.; b) agli incombenti per la formazione del fascicolo dell'esecuzione *ex* art. 557 c.p.c.; c) al decorso del termine di efficacia del precetto ai sensi dell'art. 481 c.p.c. Ne consegue, quindi, che dalla trascrizione oltre agli effetti sostanziali discendono tutti gli altri effetti processuali come: a) la prevenzione tra più pignoramenti successivi sullo stesso immobile ai sensi dell'art. 561 c.p.c.; b) il decorso del termine per il deposito dell'istanza di vendita di cui agli art. 501 e 567 c.p.c.; c) il decorso del termine di efficacia del pignoramento *ex* art. 497c.p.c.⁸.

forzata, in Commentario del codice civile, 2ª ed., cura di A. Scialoja e G. Branca, Bologna, Roma, 1964, p. 413; G. Ricci, «Ingiunzione» o «forme particolari»? Un dubbio in tema di pignoramento, in Riv. trim. dir. e proc. civ., 1977, p. 1641, nota n. 69.

⁶ Cfr. Cass. 16 settembre 1997, n. 9231, in *Foro it.*, 1998, I, p. 1240 con nota di Boccagna, *Estinzione del processo esecutivo e opposizione* ex *art. 617 c.p.c.* (con alcune considerazioni sulla distinzione atti «preparatori» - atto «finale» ai fini della proponibilità dell'opposizione agli atti esecutivi); 14 aprile 1993, n. 4409, in *Giust. civ.*, 1993, I, p. 2698; 14 maggio 1991, n. 5375, in *id.*, 1992, I, 1, p. 522.

⁷ Trib. Cassino, 11 marzo 1996, in *Foro it.*, 1997, I, p. 3039, con nota di Rossi; Trib. Asti, 25 ottobre 1995, in *Giur. it.*, 1997, I, 2, p. 112, con nota di Nela, dove nella motivazione della sentenza il principale argomento a favore della tesi dell'efficacia costitutiva della trascrizione è letterale ed è rappresentato dal passo del 1° comma dell'art. 555 c.p.c., laddove prevede che *«il pignoramento immobiliare si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione di un atto* (...)», per i giudici di merito i due adempimenti sono posti sul medesimo piano in successione processuale a formazione progressiva e la successione cronologica dei due adempimenti (notifica e trascrizione) avviene con immediatezza, poiché la consegna della nota di trascrizione e dell'atto al conservatore ha luogo *«immediatamente dopo la notificazione»*.

⁸ Cfr. M. Battagliese, *La fase iniziale anteriore alla vendita*, in *La nuova espropriazione forzata*, (diretto da C. Delle Donne), Zanichelli, Bologna, 2017, p. 525 ss.; B. Capponi (Bove-Sassani-Martinetto),

2. Contrariamente a quanto accade nell'espropriazione mobiliare, in quella immobiliare la scelta dei beni da pignorare non è effettuata dall'ufficiale giudiziario al momento del pignoramento bensì, in un momento anteriore, dal creditore procedente che ha l'obbligo di indicare esattamente i beni e i diritti immobiliari che intende sottoporre ad esecuzione⁹.

In particolare, nell'attività di individuazione e determinazione del bene da assoggettare ad espropriazione, non vi è alcuna ingerenza da parte degli organi esecutivi. L'ufficiale giudiziario che dovrà notificare l'atto di pignoramento, infatti, può sindacare, del medesimo atto processuale, esclusivamente il profilo dell'intelligibilità, senza, tuttavia, poterne verificare la validità, né la completezza del suo contenuto, né l'esistenza materiale del bene o la sua appartenenza al debitore; allo stesso modo, il conservatore dei registri immobiliari non può rifiutare la trascrizione del pignoramento o subordinarla all'accertamento dell'appartenenza del bene all'esecutato in base alle risultanze degli stessi registri, ma dovrà solo controllare la chiarezza del titolo e della nota *ex* art. 2674 c.c. e la loro concordanza¹⁰.

Ai sensi dell'art. 555, 1° comma c.p.c., l'esatta indicazione dei beni viene eseguita dal creditore precisando nell'atto di pignoramento, per ciascuno di essi, gli «estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato».

In sostanza, l'art. 555 c.p.c. rinvia all'art. 2826 del codice civile, il quale, modificato dall'art. 13 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, dispone che l'immobile «deve essere specificamente designato con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, nonché dei dati di identificazione catastale (...)».

L'espropriazione forzata, in Giurisprudenza sistematica di diritto processuale civile, (diretta da Proto Pisani), Utet, Torino, 1988, p. 422-423.

⁹ Il creditore nella scelta si rifarà alle risultanze dei pubblici registri immobiliari sia, per individuare i beni appartenenti al debitore sia, per conoscere le eventuali ragioni di prelazione altrui che potrebbero vanificare la sua iniziativa, sia, infine, per conoscere l'esistenza di altri precedenti pignoramenti che potrebbero indurlo a preferire un intervento nei relativi processi, v. C. Mandrioli, *Diritto processuale civile*, vol. IV, XXVI ed., Giappichelli, Torino, 2017, p. 152.

Il solo limite nella scelta riguarda il creditore ipotecario, il quale, a norma dell'art. 2911 c.c., non può pignorare altri beni del debitore se non sottopone ad esecuzione anche gli immobili gravati da ipoteca; la norma mira da un lato, a tutelare i creditori chirografari che altrimenti subirebbero il concorso dei creditori prelatizi su beni non vincolati, assicurando così indirettamente anche la *par condicio creditorum ex* art. 2741 c.c. e dall'altro, ridurre allo stretto necessario l'aggravio del debitore, v. F. Busnelli, *Della tutela giurisdizionale dei diritti*, in Comm. cod. civ., VI, 4, Giappichelli, Torino, 1980, p. 304-306.

p. 304-306.

10 Cfr. G. Tarzia, *Il bene immobile nel processo esecutivo*, cit., p. 347; G. Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 37. Del resto la produzione dei documenti di cui all'art. 567, 2° comma, c.p.c. nonché, la relazione di stima effettuata dall'esperto ai sensi dell'art. 173 *bis*, 1° comma, disp. att. c.p.c. (introdotto dall'art. 2, comma 3 *ter*, lett. d), d.l. 14 maggio 2005, n. 35, convertito con la l. 14 maggio 2005, n. 80 e modificato con la l. 28 dicembre 2005, n. 263, v., *infra*, nel testo) hanno la funzione di consentire al giudice dell'esecuzione di verificare la corrispondenza tra le affermazioni del creditore contenute nell'atto di pignoramento e la realtà giuridica emergente da quella della documentazione prodotta dalle parti e dall'esperto.

La nuova formulazione dell'art. 2826 c.c. esclude, ai fini dell'individuazione dell'immobile, la necessaria indicazione di «almeno tre dei confini», tuttavia, detta modifica è di fatto irrilevante; infatti, il successivo art. 29 della legge n. 52 del 1985 stabilisce che «negli atti con cui si concede l'ipoteca o di cui si chiede la trascrizione, l'immobile deve essere designato anche con l'indicazione di almeno tre dei suoi confini»¹¹.

Circa l'inosservanza delle regole che sovrintendono la individuazione e la descrizione dell'immobile, occorre distinguere tra *mera incompletezza* dell'atto di pignoramento e *assoluta incertezza* sull'identità dell'immobile pignorato¹². In particolare, l'individuazione dell'immobile esecutato attraverso i soli dati catastali, senza gli altri elementi richiesti dall'art. 555 c.p.c., configura una semplice nullità sanabile, da far valere con l'opposizione agli atti esecutivi entro venti giorni dal pignoramento¹³; al contrario, l'omessa individuazione dell'immobile pignorato comporta l'assoluta inidoneità funzionale dell'atto di pignoramento, rilevabile d'ufficio anche oltre la scadenza del termine perentorio di cui all'art. 617 c.p.c.¹⁴.

¹¹ Secondo la giurisprudenza la disposizione dettata in tema di iscrizione ipotecaria dall'art. 2826 c.c. e il richiamo che in tema di trascrizione fa l'art. 2659 c.c., in virtù dei quali per l'individuazione dell'immobile oggetto dell'atto è necessaria la specificazione di almeno tre dei suoi confini, non esprimono un principio di ordine generale applicabile ogni qualvolta sia necessario procedere all'identificazione di un immobile, ma solo un criterio limitato a quelle fattispecie normative, v. Cass., 16 febbraio 1994, n. 1508, in *Foro it.*, Rep. 1994, voce *Ipoteca*, n. 12. Si è, quindi, precisato che l'indicazione dei confini dell'immobile compravenduto e del comune nel cui territorio questo si trova, benché richiesta per la trascrizione, assume nella compravendita, solo la funzione di elemento (o mezzo) di identificazione del bene e deve perciò considerarsi non essenziale (anche se, comunque, opportuna) quando tale bene sia in altro modo con certezza indicato e non vi sia conseguentemente alcuna incertezza sull'oggetto del contratto, v. Cass., 3 settembre 1994, n. 7647, *id.*, Rep. 1994, voce *Contratto in genere*, n. 299; 31 gennaio 2014, n. 2110, *id.*, Rep. 2014, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 42. Nello stesso senso, in dottrina v. G. Arieta- F. De Santis, *L'esecuzione forzata* in *Trattato di diritto processuale civile* (Montesano-Arieta), vol. III, tomo II, Cedam, Padova, 2007, p. 1048; F. Tommaseo, *L'esecuzione forzata*, cit., p. 124.

¹² Cfr., P. Castoro, Il *processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, cit., p. 695; G. Campeis, A. De Pauli, *Le esecuzioni civili*, cit., p. 214.

¹³ V., in questi termini, G. Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 36-37; F. Bucolo, *Il processo esecutivo ordinario*, Cedam, Padova, 1994, p. 754 e 758, per il quale la nullità in questione oltre ad essere denunciabile con l'opposizione formale *ex* art. 617 c.p.c., costituisce errore rettificabile dal creditore procedente con dichiarazione a verbale e con la procedura di cui all'art. 162 c.p.c.

In giurisprudenza, cfr. Cass., 23 gennaio 1998, n. 660, in *Foro it.*, Rep., 1998, voce *Esecuzione in genere*, n. 59; Cass., 4 settembre 1985, n. 4612, in *id.*, Rep. 1985, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 33.

¹⁴ Va ricordato che alla omessa indicazione del bene è equiparabile anche il caso di una indicazione così incompleta da rendere assolutamente incerta l'individuazione dell'immobile pignorato. Nel senso indicato nel testo, v. Cass. 4 settembre 1985, n. 4612, in *Foro it.*, 1986, I, 494; Trib. Cassino, 11 marzo 1996, in *id.*, 1997, I, p. 3039.

In dottrina, v. G. Arieta, De Santis, *L'esecuzione forzata* in *Trattato di diritto processuale civile*, cit., p. 1047, secondo cui al creditore procedente è imposto non solo l'onere ma anche la responsabilità dell'identificazione del bene. D'altro canto lo scopo del pignoramento immobiliare, oltre ad essere quello di sottrarre il bene esecutato alla disponibilità del debitore è anche e soprattutto quello di «tenere pronto il bene per la vendita forzata o l'assegnazione e, poi, di assicurare che il ricavato sia a

Difficoltà nella individuazione del bene possono sorgere quando l'immobile da pignorare non sia censito o l'intestazione catastale risulti sotto nome diverso da quello del debitore; in sostanza, quando nei pubblici registri il bene non sia stato ancora intestato a nome del debitore, perché pervenutogli per scrittura privata o per usucapione.

In queste ipotesi, malgrado l'opinione contraria di autorevole dottrina, secondo cui non vi sarebbe alcun ostacolo al pignoramento¹⁵, l'opinione prevalente non ritiene si possa concretamente procedere alla trascrizione dello stesso contro una persona diversa dal debitore¹⁶. Secondo qualche autore, invece, un'idonea soluzione potrebbe trovarsi nella proposizione di un'azione di accertamento tesa a provocare la trascrizione dell'immobile che si intende pignorare a favore del debitore¹⁷.

I diritti reali sui beni immobili *scelti*, per l'espropriazione, dal creditore procedente e di cui il debitore è titolare costituiscono l'oggetto dell'atto di pignoramento¹⁸.

Tali diritti, in quanto suscettibili di scambio, sono segnatamente il diritto di proprietà, di usufrutto, di superficie e di enfiteusi¹⁹; sicché, ai sensi degli art. 812 e 813 c.c., i beni e i diritti immobiliari, ai quali fa riferimento la formula dell'art. 555 c.p.c., costituiscono un *numerus clausus* e come tale non suscettibile di far luogo ad un'applicazione estensiva della disciplina a beni e diritti nuovi²⁰.

A norma dell'art. 2912 c.c. il pignoramento immobiliare «comprende» gli accessori, le pertinenze e i frutti dell'immobile pignorato. In particolare, si è osservato che la disposizione indica i termini oggettivi di riferimento dell'efficacia del vincolo, stabilendo la sua estensione quantitativa, diretta a comprendere tutti gli accessori della

_

disposizione per il riparto, tanto che la mancata sopravvenienza delle relative istanze di vendita e di assegnazione, nei novanta giorni successivi al compimento del pignoramento stesso, lo fa venir meno.», così A. Bonsignori, *L'esecuzione forzata*, cit., 87.

¹⁵ V.S. Satta, Commentario al codice di procedura civile, cit., p. 345.

¹⁶ Cfr. G. Tarzia, *L'oggetto del processo di espropriazione*, Giuffrè, Milano, 1961, p. 344; Id., *Il bene immobile nel processo esecutivo*, cit., p. 340; G. Verde, *Pignoramento mobiliare diretto e immobiliare*, cit., p. 830; G. Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 38; P. Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, 708.

¹⁷ V.S. Satta, C. Punzi, *Diritto processuale civile*, a cura di Punzi, XIII ed., Cedam, Padova, 2000, p. 375.

¹⁸ Invero, dal punto di vista concettuale oggetto del pignoramento non è la *res* vista nella sua materialità, ma il diritto reale patrimoniale trasferibile che grava sulla cosa, v. A. Pellegrino, *Il processo di esecuzione immobiliare*, Giuffrè, Milano, 2001, p. 71; E. Redenti, M. Vellani, *Diritto processuale civile*, cit., p. 297; F.P. Luiso, *Diritto processuale civile*, cit., p. 74. Infatti, poiché l'espropriazione comporta il trasferimento coattivo al creditore o a un terzo del diritto del debitore sul bene, ne deriva che la trasferibilità del diritto oggetto di pignoramento costituisce il presupposto della sua espropriabilità, v. G. Martinetto, *Insequestrabilità e impignorabilità*, in *Novissimo digesto Italiano*, vol. VIII, Torino, 1962, p. 745.

¹⁹ Non possono essere oggetto di espropriazione perché non trasferibili «il diritto d'uso e abitazione e le servitù che non sono trasferibili separatamente dal fondo a cui ineriscono; esse seguono le sorti del fondo dominante», così F. P. Luiso, *Diritto processuale civile*, cit., p. 74.

²⁰ Cfr. G. Tarzia, *Il bene immobile nel processo esecutivo*, cit., p. 341; G. Bongiorno, *Espropriazione immobiliare*, cit., p. 37; G. Arieta, F. De Santis, *L'esecuzione forzata* in *Trattato di diritto processuale civile*, cit., p. 1035.

cosa pignorata, eventualmente anche acquisiti successivamente all'inizio dell'espropriazione²¹.

Dal rilievo che la fattispecie considerata configura un'estensione del pignoramento, si ricava l'automaticità di tale estensione e l'unicità del pignoramento sicché da essa discende; a) l'unicità della custodia per il bene principale e per i relativi frutti, pertinenze e accessori; b) l'esclusione della possibilità di separare le procedure; c) il carattere non necessario della indicazione nell'atto di pignoramento degli accessori, pertinenze e frutti²².

Non possono costituire oggetto di pignoramento i beni che appartengono al demanio pubblico²³ (art. 822 c.c.) e al patrimonio indisponibile dello Stato e degli enti pubblici territoriali²⁴ (art. 826 c.c.). Parimenti non sono espropriabili, poiché dichiarati

In giurisprudenza, v. Cass., 16 novembre 2000, n. 14863, in *Foro it.*, Rep. 2000, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 66, secondo cui «l'identificazione del bene pignorato non esclude l'applicabilità dell'art. 2912 c.c., sicché il pignoramento comprende gli accessori, le pertinenze ed i frutti della cosa pignorata qualora la descrizione del bene stesso non contenga elementi tali da far ritenere che in sede di vendita si sia inteso escludere la suddetta estensione; pertanto, anche il terreno latistante o circondante un edificio pignorato può, in concrete circostanze, essere considerato unica cosa con il bene pignorato, e quindi soggetto allo stesso pignoramento, ancorché non esplicitamente indicato, al pari delle costruzioni che siano in rapporto di accessorietà o pertinenziale con il bene principale sottoposto all'esecuzione» e in senso conforme anche Trib. Brindisi, 10 novembre 2004, in *Foro it.*, Rep. 2000, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 85; Cass., 28 aprile 1993, n. 5002, in *Riv. giur. edilizia*, 1993, I, p. 1056.

²² V. Ricci, *La connessione nel processo esecutivo*, Giuffrè, Milano, 1986, p. 120, nota n. 3 e p. 121; A. Pellegrino, *Il processo di esecuzione immobiliare*, cit., p. 73. Può essere talora delicata la distinzione tra *pars rei*, pertinenza e accessorio; per la quale distinzione v. Ricci, *op. cit.*, 131 e ss. Per A. Bonsignori, *Gli effetti del pignoramento (art. 2912-2918)*, in *Commentario Schlesinger*, Milano, 2000, p. 31, nonostante l'imposizione del vincolo funzionale che lega la pertinenza alla cosa principale, la pertinenza non perde la propria individualità con la conseguenza che la regola dell'estensione del pignoramento *ex* art. 2912 c.c. non impedisce che ad essere sottoposta ad esecuzione sia la pertinenza indipendentemente dalla cosa immobile principale. Naturalmente l'esecuzione separata sulle pertinenze presuppone che non vi sia stata un'anteriore aggressione *in executivis* del bene principale, che abbia comportato l'automatica estensione del vincolo anche alle pertinenze medesime, sul punto v. F. Busnelli, *Della tutela giurisdizionale dei diritti*, cit., p. 270.

²³ La condizione giuridica del demanio pubblico è definita dall'art. 823 c.c. nel senso, che i beni che ne fanno parte sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano, v. Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, cit., p. 547.

²⁴ Ciò in forza del vincolo di destinazione richiamato dall'art. 828, 2° comma, c.c.; norma, quest'ultima, che per rinvio formale dell'art. 830, 2° comma, c.c., si applica anche ai beni degli enti pubblici non territoriali da questi destinati ad un pubblico servizio. Sicché, è considerato tra i beni patrimoniali indisponibili, e quindi non pignorabile in danno dell'assegnatario, l'alloggio di edilizia popolare ed economica per il quale non sia stato corrisposto integralmente il prezzo. Prima di detto pagamento, infatti, l'alloggio non si trasferisce in proprietà dell'assegnatario ma rimane nella disponibilità dell'ente concedente ed è vincolato, nella sua destinazione, alle finalità perseguite dalla legge per assicurare la disponibilità di un alloggio a determinate categorie di beneficiari, v. Cass., 9 ottobre 1990, n. 9912, in

²¹ V. G. Verde, voce *Pignoramento in generale*, in *Enc. del diritto*, Milano, 1983, vol. XXXIII, 796; C. Mandrioli, *Diritto processuale civile*, cit., 129; A. Cecconi, *Alienazione di bene immobile pignorato*, in *Notariato*, 2003, p. 517.

espressamente inalienabili, i beni culturali demaniali indicati dall'art. 54 del Codice dei beni culturali e del paesaggio²⁵.

3. Nell'attuale sistema, quindi, il pignoramento immobiliare costituisce un atto complesso di natura mista; esso, infatti, è, contemporaneamente, un atto del creditore e dell'ufficiale giudiziario addetto al tribunale competente per l'esecuzione.

A redigere l'atto è la parte creditrice, che provvede ad indicare, oltre agli estremi richiesti dall'art. 555 c.p.c. per l'individuazione dei beni da pignorare, l'ammontare del credito per il quale si procede e gli estremi del titolo esecutivo e del precetto.

L'ufficiale giudiziario, invece, provvede alla notificazione dell'atto, con la contestuale ingiunzione al debitore di «astenersi dal compiere qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito i beni assoggettati all'espropriazione, con i relativi frutti»²⁶.

Tuttavia, l'art. 492 c.p.c. al terzo comma, prevede che l'atto di pignoramento debba contenere, oltre all'ingiunzione, anche l'avvertimento al debitore, ai sensi dell'articolo 495 c.p.c., di poter chiedere di sostituire alle cose pignorate una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione²⁷.

Va ricordato che l'art. 492 c.p.c., rubricato «Forma del pignoramento», è stato modificato dalle leggi di riforma del 2005, n. 80 e 263, dalla legge n. 52 del 2006, dal d.l. del 2014 n. 132 e dal d.l. 2016 n. 59. Il tentativo svolto dal legislatore è quello da un lato, di snellire il procedimento dell'esecuzione forzata singolare e dall'altro, di favorire una sua eventuale conclusione satisfattiva. Le principali novità introdotte sono quelle sulla dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio da parte del debitore, sull'avvertimento della convertibilità del pignoramento in somme di danaro e delle notizie che possono venir richieste al debitore od ai terzi circa la l'esistenza di ulteriori beni utilmente aggredibili. La riforma del 2014 ha, invece, provveduto alla soppressione del settimo comma in correlazione alla nuova

Giust. civ., 1991, I, 1506; 6 agosto 1987, n. 6755, in Foro *it.*, 1987, I, 2984, n. Barone. *Contra*, Cass., 5 agosto 1987, n. 6748, in *Giust. civ.*, 1987, I, p. 2785.

²⁵ Il "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" è stato introdotto dal d.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004. Viceversa, sono pignorabili i beni di particolare interesse artistico o storico, la cui circolazione è regolata dagli art. 55 e seguenti del medesimo d. lgs. e salvo, in ogni caso, il diritto di prelazione riconosciuto allo Stato e agli enti territoriali anche in sede di vendita forzata, ai sensi dell'art. 59, 2° comma, lett. b e art. 60. Sul procedimento di vendita dei beni culturali espropriati, v. M. Cammelli, Il codice dei beni culturali e del paesaggio, Il Mulino, Bologna, 2004, p. 283; in generale, sui decreti correttivi e integrativi al codice dei beni culturali v. per tutti, A. Severini, Il «nuovo» codice dei beni culturali e del paesaggio (commento al d.leg. 24 marzo 2006 n. 156 e al d.leg. 24 marzo 2006 n. 157), in Giornale dir. amm., 2006, p. 1067.

²⁶ Così recita l'art. 492, 1° comma, c.p.c. espressamente richiamato dall'art. 555, 1° comma, c.p.c.

²⁷ Il 3° comma dell'art. 492 c.p.c. recita: «il pignoramento deve anche contenere l'avvertimento che il debitore, ai sensi dell'articolo 495, può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale».

Tale precetto, in linea con l'invito a dichiarare la residenza e con l'avvertimento che a norma dell'art. 615 c.p.c. l'opposizione è inammissibile se proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione, trova applicazione anche nelle forme del pignoramento immobiliare²⁸. L'avvertimento in questione, oltre all'esigenza di rendere più efficiente il processo esecutivo, rappresenta una forma di tutela per il debitore dal momento che quest'ultimo viene espressamente informato sia, della possibilità di presentare l'istanza di conversione al fine di evitare la vendita dell'immobile pignorato sia, del limite temporale e delle modalità alle quali è sottoposta la stessa convertibilità dei beni oggetto di espropriazione²⁹.

L'atto di pignoramento, infatti, preciserà al debitore che, a pena di inammissibilità, l'istanza di conversione deve essere depositata in cancelleria *prima* che sia disposta la vendita o l'assegnazione *unitamente* ad una somma di denaro «non inferiore ad un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale»³⁰.

Appare chiaro che sotto il profilo funzionale, l'istituto della conversione è diretto a favorire da un lato, il debitore al quale viene riconosciuta la possibilità di liberare i beni dal pignoramento senza che il versamento della somma idonea a soddisfare tutti i creditori concorrenti implichi riconoscimento dei propri debiti e dall'altro, anche il ceto creditorio, giacché, assicura la soddisfazione integrale dei loro crediti senza sottoporli al rischio che il ricavato della vendita forzata possa risultare insufficiente a coprire integralmente le rispettive pretese³¹.

Sotto questo profilo, la stessa evoluzione normativa dell'istituto della conversione è caratterizzata dai ripetuti tentativi diretti a conciliare, per quanto possibile, la posizione del debitore esecutato, riconoscendogli la possibilità processuale di conservare l'immobile oggetto dell'espropriazione, con l'esigenza di impedire che

formulazione, in termini più ampi, dei poteri di interpello delle banche dati, oggi disciplinata, sempre a seguito del d.l. 132/2014, dall'art. 492 *bis* c.p.c.; a seguito, invece, della riforma introdotta con il d.l. 59/2016 nell'art. 492 c.p.c. è stato inserito il nuovo avvertimento derivante dal mutato regime dell'opposizione all'esecuzione, che è oggi possibile, con riferimento all'espropriazione forzata, in limiti temporali più ridotti che in passato, cfr. A. Saletti, *Commento* sub *art.* 492 c.p.c. in *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, (Saletti-Vanz-Vincre), Giappichelli, Torino, 2016, p. 42.

²⁸ Cfr. F. Bartolini, *Esecuzioni immobiliari*, Giuffrè, Milano, 2016, p. 75.

²⁹ La conversione del pignoramento determina, infatti, la sostituzione del bene pignorato con una somma di denaro pari all'ammontare complessivo dei crediti vantati dal creditore procedente e dai creditori intervenuti nella procedura esecutiva nonché il conseguente trasferimento del vincolo di indisponibilità sul denaro versato dal debitore, cfr. A.M. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata*, cit., p. 579.

³⁰ In sostanza, stando al tenore della norma, nell'avvertimento l'ufficiale giudiziario dovrà ricalcare quasi alla lettera i primi due commi dell'art. 495 c.p.c., così «da rendere edotto il debitore dei modi e dei tempi con cui domandare la conversione», v., in termini, A. Ronco, *Commento* sub *art. 495 c.p.c.*, in *Le recenti riforme del processo civile*, (diretta da Chiarloni), tomo I, Zanichelli, Torino, 2007, p. 625.

³¹ Cfr. A.M. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata*, cit., p. 579.

l'istituto della conversione si trasformi in uno strumento di dilazione e di elusione delle aspettative dei creditori nella sua applicazione pratica³².

Sicché, mentre originariamente era previsto che la conversione potesse essere richiesta sino al momento dell'aggiudicazione con la possibilità, per il debitore, di proporre istanza sino all'apertura delle operazioni di vendita e senza il versamento di alcuna somma a titolo di cauzione, con la legge n. 353 del 1990, invece, l'art. 495 c.p.c. venne emendato sotto tre aspetti. In particolare: a) eliminando la possibilità di una conversione «rateale»; b) introducendo l'obbligo, per il debitore che chiedeva la conversione, di depositare, unitamente all'istanza e a pena di inammissibilità della stessa, anche una somma di denaro pari ad un quinto del complessivo importo dovuto; c) limitando il ricorso all'istituto della conversione per una sola volta nell'ambito della medesima procedura espropriativa e sanzionando, quindi, con l'inammissibilità le istanze di conversione successive³³.

In seguito, con la legge n. 302 del 1998, la norma sulla conversione fu nuovamente novellata reintroducendo la facoltà per il giudice dell'esecuzione di concedere la rateizzazione della conversione e prevedendo nel contempo un ampliamento del periodo di dilazione di pagamento, da sei a nove mesi³⁴.

Con la legge n. 80 del 2005, il legislatore, al fine di ricercare «nuovi accorgimenti» volti a contenere «la intrinseca vocazione dilatoria» dell'istituto della conversione³⁵, ha nuovamente novellato l'art. 495 c.p.c., da un lato, anticipando il termine finale di proposizione dell'istanza di conversione e dall'altro, raddoppiando il periodo massimo di rateizzazione portandolo da nove a diciotto mesi³⁶.

Successivamente, anche il d.l. n. 83 del 2015 ha modificato le regole dettate in tema di rateizzazione, per un verso rafforzando la possibilità di accesso ad essa da parte del debitore ovvero estendendo il beneficio della rateizzazione anche al debitore nei cui confronti sia stata intrapresa una procedura espropriativa avente ad oggetto beni mobili ed elevando il periodo di rateizzazione da diciotto a trentasei mesi; per altro verso, incrementando le garanzie di soddisfazione del ceto creditorio attraverso l'attribuzione al giudice dell'esecuzione del potere-dovere di provvedere, con cadenza semestrale, al

³² F.P. Toffolo, *La conversione del pignoramento*, in *Processo di esecuzione*, (a cura di Cardino-Romeo), Cedam, Milano, 2018, p. 208, il quale osserva che: «l'evoluzione normativa dell'istituto è stata caratterizzata proprio dall'equilibrio progressivamente perseguito tra il *favor* del legislatore per una definizione meno traumatica e più funzionale della procedura esecutiva e l'esigenza di impedirne l'impiego dilatorio».

³³ E. Garbagnati, In tema di conversione del pignoramento, in Riv. dir. proc., 1992, p. 417; M. Riva, Il limite temporale della proponibilità dell'istanza di conversione del pignoramento nell'espropriazione immobiliare, in Riv. dir. proc., 1994, p. 256.

³⁴ G. Miccolis, *Il pignoramento in generale*, in *L'esecuzione forzata riformata* (a cura di Miccolis-Perago), Giappichelli, Torino, 2009, p. 74; G. Mastrogiovanni, *Commento* sub *art. 495 c.p.c.* in *Codice commentato dell'esecuzioni civili*, Utet, Milano, 2016, p. 380.

³⁵ Così, G. Miccolis, *Il pignoramento in generale*, cit., 74.

³⁶ A. Ronco, *Commento* sub *art.* 492 c.p.c., cit., p. 670; S. Satta, C. Punzi, *Diritto processuale civile*. *Appendice di aggiornamento della tredicesima edizione*, a cura di C. Punzi, Padova, 2007, p. 76.

pagamento del creditore procedente ovvero alla distribuzione delle somme, periodicamente corrisposte dal debitore, ai creditori in concorso³⁷.

Da ultimo, il legislatore con il d.l. del 2018, n. 135, convertito con la l. n. 12 del 2019 ha provveduto ancora una volta a modificare l'istituto della conversione prevedendo: a) che l'ammissibilità dell'istanza è subordinata al deposito di una somma di denaro «non inferiore ad un sesto» (e non più ad un quinto) dell'importo del credito per cui si agisce esecutivamente e dei creditori intervenuti, comprensivo di capitale, interessi e spese: b) la possibilità di rateizzare fino a quarantotto mesi (in luogo dei trentasei previsti dalla precedente formulazione della norma) il pagamento della somma determinata dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di conversione; c) la decadenza del debitore dal beneficio della rateizzazione in caso di ritardo superiore a trenta giorni (in luogo degli «oltre quindici giorni» di cui alla precedente formulazione della norma) nel pagamento³⁸.

4. L'art. 495 c.p.c., nel testo previgente alla riforma introdotta dalla l. n. 80/2005, disponeva che la conversione del pignoramento potesse essere richiesta «in ogni momento anteriore alla vendita».

In virtù della generica formulazione della norma, era discusso quale fosse il termine ultimo per la proposizione della istanza. In particolare, una parte della dottrina riteneva che l'istanza potesse essere presentata sino alla aggiudicazione provvisoria del bene³⁹, per altri, invece, non oltre l'apertura del procedimento finalizzato alla vendita⁴⁰, mentre, per la restante dottrina, l'istanza doveva ritenersi ammissibile fino alla

³⁷ Cfr. A. Saletti, *Commento* sub *art. 495 c.p.c.* in *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, (Saletti-Vanz-Vincre), Giappichelli, Torino, 2016, p.74; G. Mastrogiovanni, *Commento* sub *art. 495 c.p.c.*, cit., p. 381; P. Castoro, N. Castoro, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Giuffrè, Milano, 2017, p. 257; A. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata*, cit., p. 587.

³⁸ Cfr. A. Auletta, Commento a prima lettura alla novella di cui all'art. 4, d.l. 14 dicembre 2018, n. 135, in www.inexecutivis.it, 2018, p. 2; P. Farina, Le modifiche apportate dalla l. 11-2-2019, n. 12 alla conversione del pignoramento ed all'ordine di liberazione, in Riv. esec. forzata, 2019, p. 150, la quale, con riferimento alla possibilità di rateizzare le somme in quarantotto mesi, osserva: «che la durata del processo esecutivo è "ragionevole" se si esaurisce in tre anni, nel rispetto dell'art. 2, co. 2-bis, legge 2001, n. 89. Ebbene se già la precedente formulazione della norma ha determinato, nella pratica, la violazione del termine triennale previsto dalla suddetta Legge Pinto, con il nuovo regime la durata del processo esecutivo, quando il debitore accede al beneficio della conversione, sarà superiore a quattro anni. Un simile rischio può essere scongiurato se si considera che la determinazione del numero di rate è stabilita – oggi come in passato – dal giudice dell'esecuzione, previa valutazione di "giustificati motivi". In breve sarà compito del giudice dell'esecuzione modulare il numero di rate alla luce delle particolarità della singola fattispecie, operando una comparazione tra i motivi addotti dal debitore per beneficiare di una rateizzazione molto estesa e la violazione del termine di cui si è detto».

³⁹ V. Andrioli, *Commentario*, vol. III, cit., p. 92; S. Satta, *Commentario al codice di procedura civile. Il processo di esecuzione*, vol. III, Vallardi, Milano, 1966, p. 160.

⁴⁰ B. Capponi, Sul termine finale per la conversione del pignoramento immobiliare, in Giur. merito, 1986, p. 563, in nota a Trib. Roma, 23 maggio 1985.

emissione del decreto di trasferimento⁴¹. Anche la giurisprudenza era divisa sul punto, infatti, dopo aver propugnato che l'istanza per la conversione potesse «essere presentata dal debitore anche nella stessa udienza fissata per la vendita, purché a questa non fosse stato dato ancora inizio, e senza l'obbligo di darne preventiva comunicazione alle parti»⁴², aveva affermato che essa fosse ammissibile anche dopo l'espletamento della vendita e, quindi, persino in presenza di aggiudicazione provvisoria⁴³.

Le questioni interpretative sono state chiarite dalla riforma del 2006 che ha novellato l'art. 495 c.p.c. stabilendo che la conversione del pignoramento nell'espropriazione di immobili può essere richiesta solo prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione. Ciò implica che è possibile formulare istanza di conversione sino alla pronuncia del provvedimento che fissa le modalità per disporre sulla vendita, disciplinato, per l'espropriazione immobiliare, dall'art. 569 c.p.c.⁴⁴

L'art. 495 c.p.c. tace sulla forma che la domanda di conversione dovrebbe rivestire. Il primo comma, infatti, stabilisce solamente che il debitore «può chiedere» di sostituire con un importo in denaro le cose o i crediti pignorati, così come il secondo ed il terzo comma utilizzano la mera locuzione di «istanza» di conversione.

Per questa ragione, la giurisprudenza, con riferimento a fattispecie alle quali era applicabile, *ratione temporis*, la norma, come enunciata prima delle modifiche introdotte dalla legge n. 353/1990, ha stabilmente affermato che quest'ultima potesse essere formulata anche oralmente all'udienza per l'autorizzazione della vendita⁴⁵.

Ciò nondimeno, a seguito dell'introduzione, ad opera della legge n. 353/1990, dell'obbligo del debitore di versare, contestualmente all'istanza di conversione, la quinta parte della somma in denaro da sostituire ai beni esecutati, è stato subito rilevato che, alla luce del nuovo disposto normativo, l'istanza dovesse necessariamente rivestire forma scritta, ovvero quella del ricorso, non potendosi ritenere attuabile il versamento in cancelleria della somma imposta dall'art. 495 c.p.c. non corredato del deposito dell'istanza, dalla quale il versamento suddetto trae la propria giustificazione.

Per quanto concerne il contenuto dell'istanza di conversione, dalla lettura d'insieme dell'art. 495 c.p.c. emerge che essa, oltre a dover indicare le generalità del soggetto istante, gli estremi della procedura nella quale viene presentata, nonché l'importo complessivo che l'istante medesimo è tenuto a calcolare ai fini della corretta individuazione della sesta parte di esso, deve altresì contenere, qualora i beni pignorati

⁴¹ M. Riva, *Il limite temporale della proponibilità dell'istanza di conversione del pignoramento nell'espropriazione immobiliare*, in *Riv. dir. proc. civ.*, 1994, p. 256.

⁴² Cass. 12 aprile 1980, n. 2342. Sugli orientamenti giurisprudenziali alternatisi prima della legge di riforma n. 80 del 2005, v. F. Vigorito, *Note "sparse" sulla nuova procedura esecutiva (conversione del pignoramento, aumento di quinto, versamento del prezzo ed emissione del decreto di trasferimento, assegnazione dei beni ai creditori)*, in Riv. esec. forzata, 2006, p. 317.

⁴³ Cass. Sez. III, 23 luglio 1993, n. 8236, in *Giur. It.*, 1994, I, 1, p. 399.

⁴⁴ B. Capponi, *Manuale di diritto dell'esecuzione civile*, Giappichelli, Torino, 2016, p. 260; A.M. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata*, cit., p. 582.

⁴⁵ Trib. Roma, 23 maggio 1985, in *Giustizia Civ.*, 1985, I, p. 2863.

siano costituiti da immobili o da cose mobili e sempre che il debitore intenda avvalersene, la richiesta di rateizzazione della somma da corrispondere in sostituzione dei beni aggrediti e l'indicazione dei «giustificati motivi» posti a base di tale richiesta⁴⁶.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 495, «l'istanza può essere avanzata una sola volta a pena di inammissibilità». Legittimati alla presentazione della istanza di conversione sono il debitore, ovvero il terzo proprietario assoggettato alla espropriazione per un debito altrui ai sensi dell'art. 603 c.p.c.

La giurisprudenza ha escluso che l'istanza possa essere proposta da un terzo estraneo alla esecuzione, dal terzo creditore del debitore in via surrogatoria o dal comproprietario dell'immobile pignorato la cui quota non sia oggetto di pignoramento⁴⁷. In tempi relativamente recenti, ha, invece, ammesso la legittimazione a proporre istanza di conversione al terzo, resosi acquirente del bene pignorato in forza di una pronuncia emessa ai sensi dell'art. 2932 c.c. e sotto condizione del pagamento del residuo prezzo, nel caso in cui sia stato espressamente autorizzato, dalla stessa sentenza costitutiva, ad impiegare detta somma per la cancellazione dei pignoramenti trascritti⁴⁸.

5. Uno dei problemi che pone l'ordinanza di conversione è quello relativo alla sua stabilità e ai rimedi contro la stessa esperibili⁴⁹.

Appare ragionevole ritenere che tale problema non sussista quando il debitore non adempia alle obbligazioni derivanti dalla conversione e venga perciò dichiarato decaduto dal beneficio; infatti, in questo caso l'ordinanza ex art. 495, 3° co, c.p.c. non produce effetti vincolanti nella successiva fase distributiva né, tanto meno, al di fuori del procedimento esecutivo nel quale è stata pronunciata. Viceversa, risulta essere controversa la soluzione da adottare ove il debitore versi puntualmente ed integralmente le somme determinate nella ordinanza di conversione, discutendosi se l'avvenuto pagamento, cui consegue la liberazione del bene staggito, renda o meno intangibile la quantificazione del credito operata in sede di conversione⁵⁰.

⁴⁶ Sussiste, inoltre, in capo al debitore istante, anche un onere di allegazione *ex* art. 495, 2° comma, qualora questi, all'atto di quantificazione della somma di denaro da depositare, giustifichi la minor somma versata sulla scorta di pagamenti parziali già effettuati in favore dei creditori coinvolti nella procedura. In tal caso, infatti, il primo periodo del secondo comma sopra citato precisa che dei detti versamenti «deve essere data prova documentale», in termini, v. A.M. Soldi, *Manuale dell'esecuzione forzata* cit., p. 583.

⁴⁷ V. Trib. Torino, 31 ottobre 2003, in *Giur. mer.*, 2004, p. 702

⁴⁸ Cfr. Cass. 6 aprile 2009, n. 8250, in *Foro it.*, Rep. 2009, voce *Esecuzione per obbligazioni pecuniarie*, n. 50.

⁴⁹ In questo senso cfr. G. Verde, voce *Pignoramento (in generale)*, in *Enc. dir.*, vol. XXXIII, Milano, 1983, p. 784.

⁵⁰ V. Battaglia, *Conversione del pignoramento e regime della relativa ordinanza*, in www.eclegal.it, 2016, 1. Più esattamente, il problema relativo all'ambito della cognizione del giudice in sede di conversione del pignoramento ha investito non tanto i profili della ammissibilità e fondatezza della domanda di conversione, atteso che per essi la norma predetermina nei contenuti le valutazioni che il giudice deve effettuare, quanto piuttosto il diverso aspetto concernente l'individuazione e l'ammontare

Sotto questo profilo, è opinione dominante che l'ordinanza di conversione dei beni si configura come un atto esecutivo impugnabile con l'opposizione agli atti esecutivi da esperire, di regola, soltanto per verificare che la determinazione delle somme effettuata dal giudice dell'esecuzione sia conforme ai criteri desumibili dall'art. 495 c.p.c.⁵¹.

In particolare, secondo la giurisprudenza di legittimità, alla base dell'ordinanza con cui il giudice dell'esecuzione determina le somme necessarie per la conversione sussiste una valutazione sommaria delle pretese del creditore principale e di quelli intervenuti, nonché delle spese già anticipate o presumibilmente da anticipare. Da ciò consegue, che la stessa prescinde totalmente dalle contestazioni circa la sussistenza o l'ammontare dei singoli crediti o di eventuali diritti di prelazione che, invece, vanno sollevate solo in sede di distribuzione della somma ricavata⁵².

Sotto questo profilo, quindi, rilevano vizi *in procedendo*, - ad esempio, il mancato deposito della relativa istanza, la proposizione della stessa fuori termine o l'aver concesso la misura senza il contraddittorio tra le parti, - nonché, eventuali errori di calcolo. In conclusione, l'ordinanza *ex* art. 495, 3° co, c.p.c., non avendo contenuto e attitudine decisori, è sempre utilmente suscettibile di revisione in sede distributiva, e ciò a prescindere dalla sua compiuta attuazione, cui consegue soltanto l'effetto della sostituzione del bene pignorato con le somme versate e della liberazione del primo.

16

dei crediti azionati in *executivis* dal creditore procedente e dai creditori intervenuti. In relazione a questa problematica si sono formati due diversi orientamenti dottrinali: un primo che, sulla base dell'inciso «sentite le parti» utilizzato dall'art. 495 c.p.c., sostiene che l'istituto della conversione, introduce all'interno della procedura espropriativa, una vera e propria fase giurisdizionale e cognitiva, nella quale il giudice dell'esecuzione è tenuto a compiere un accertamento, sia pure sommario e incidentale, avente ad oggetto la sussistenza e l'entità delle pretese vantate dai creditori concorrenti, v. G. Verde, *Conversione del pignoramento e intervento successivo dei creditori*, cit., p. 418; R. Oriani, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, in *Rivista trim. proc. civ.*, 1993, p. 60; B. Capponi, *La verificazione anticipata dei crediti nell'espropriazione forzata: vecchie soluzioni, nuovi problemi*, in *Riv. esecuzione forz*ata, 2010, p. 312. Contrapposto all'orientamento, testé indicato, è quello che sul presupposto della mancanza di una norma da *hoc* ritiene che il giudice dell'esecuzione nell'accertamento del credito non esercita una giurisdizione dichiarativa non essendo tra l'altro prevista neanche la possibilità di assumere una prova costituenda, v. E. Garbagnati, *In tema di conversione del pignoramento*, in *Riv. dir. proc.*, 1992, p. 420; A. Martinetto, *Il pignoramento in generale* in *Giurisprudenza sistematica di diritto processuale civile*, cit., p. 93.

V. Battaglia, Conversione del pignoramento e regime della relativa ordinanza, cit., 2016, 2; G. N. Nardo, Il pignoramento, in Diritto processuale civile (diretto da L. Dittrich), vol.III, Utet, Torino, 2019, p. 3578.
 Resta ferma, ovviamente, la possibilità per il debitore di proporre opposizione all'esecuzione qualora

Resta ferma, ovviamente, la possibilità per il debitore di proporre opposizione all'esecuzione qualora faccia valere l'inesistenza del credito o che l'importo dello stesso è inferiore a quanto dovuto, v. Cass. civ., 9 aprile 2015, n. 7108, in *Foro it.*, Rep., 2015, voce *Esecuzione in genere*, n. 88; 11 dicembre 2012, n. 22642, *id.*, Rep. 2012, voce *Esecuzione in genere*, n. 62; 3 settembre 2007, n. 18538, in *Riv. esecuzione forzata*, 2007, 592. *Contra*, nel senso di ammettere l'opposizione agli atti esecutivi avverso l'ordinanza di conversione anche per contestare l'esistenza e l'ammontare dei singoli crediti, Cass. 28 settembre 2009 n. 20733, in *Riv. esecuzione forzata*, 2010, p. 312 e ss. con nota di Capponi, *La verificazione anticipata dei crediti nell'espropriazione forzata: vecchie soluzioni, nuovi problemi*.