



TRIBUNALE DI BARI

SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. 214 / 2015 R.G.E.

Il G.E.

letta la terza istanza, di analogo tenore, depositata dall'aggiudicatario il 21/07/2020, con cui viene (nuovamente) richiesto a questo G.E., testualmente, di:

“1) revocare il provvedimento del 17.06.2020;

2) ordinare l'immediato sgombero dell'immobile di proprietà dell'istante;

3) in via subordinata che gli venga restituito l'intero prezzo di acquisto con tutte le spese connesse ed interessi bancari già pagati;

4) in via del tutto gradata, che venga disposta la liberazione dell'immobile entro e non oltre la prima settimana di novembre prossimo”;

osserva quanto segue.

I.- In punto di ricostruzione della articolata vicenda, va premesso che tale istanza fa seguito, nell'ordine:

a) all'istanza depositata dal medesimo aggiudicatario in data 29/04/2020, volta a ottenere la liberazione dell'immobile trasferitogli o, in subordine, la restituzione dell'“intero prezzo di acquisto con tutte le spese connesse ed interessi bancari già pagati”, rigettata con provv. 06-12/05/2020, in forza, per quanto qui rileva, del disposto di cui all'art. 54 *ter* del d.l. 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, nella l. 24 aprile 2020, n. 27, letto alla luce dell'orientamento assunto dall'Ufficio in materia e, in particolare, della Circolare presidenziale interpretativa adottata in data 04/05/2020, pubblicata sul sito di questo Tribunale;

b) all'istanza depositata dal medesimo aggiudicatario in data 19-21/05/2020 e 08/06/2020, tesa a ottenere la revoca ai sensi dell'art. 487 c.p.c. del provv. 06-12/05/2020, parimenti rigettata con provv. 17-18/06/2020, oggetto della (nuova) istanza di revoca all'odierno vaglio.

II.- Venendo all'esame dell'istanza, in via preliminare (se non anche dirimente), va dato atto che alcuno dei sopra citati provvedimenti risulta opposto *ex art.* 617 c.p.c., essendosi l'aggiudicatario “limitato” a depositare plurime istanze di revoca e correlate integrazioni, al fine di ottenere la liberazione del cespite (comunque, anche quest'ultima istanza di revoca, pure ove per assurdo riqualficata *ex art.* 617 c.p.c., si appaleserebbe tardiva, in quanto intervenuta oltre 20 giorni dopo l'adozione del provvedimento di cui si chiede la revoca).

In altri termini, l'aggiudicatario, tendendo a ottenere una modifica/revoca del precedente provvedimento, di secondo diniego, e per la preponderante parte strutturato come mero riesame delle già sollevate e rigettate istanze, svolge difese che peraltro anche in prospettiva oppositiva sarebbero inammissibili, giusta Cass., n. 3723/2012 (*“insuscettibile di impugnazione va considerato il provvedimento di diniego che, anche per la motivazione adottata, non altera la posizione fatta alle parti dal provvedimento di cui il giudice rifiuta la modifica o la revoca: in tal caso, consentire l'opposizione agli atti o il reclamo contro il provvedimento negativo significherebbe riaprire a favore della parte decadutane la possibilità di far valere i vizi da cui era affetto il provvedimento precedente (id., Cass. 23 febbraio 1998 n. 1943 in motivazione; Cass. 15 marzo 2004, n. 5238)”*). Pertanto, *“rispetto alla parte che abbia inutilmente sollecitato la revoca o modifica di un provvedimento che sia divenuto per lei inoppugnabile, la situazione processuale determinata dal provvedimento, la cui revoca è stata rifiutata, si è già consolidata per effetto della mancata opposizione”*).

Priva di fondamento si profila la tesi perorata dal difensore dell'aggiudicatario nella parte in cui quest'ultimo sarebbe esente dal regime impugnatorio, in quanto non propriamente “parte” del



procedimento¹, considerazione che, se avallata, minerebbe il principio di certezza del diritto e di buon andamento della procedura esecutiva, presidiato dall'art. 617 c.p.c. e da combinarsi col principio generale dell'interesse ad agire di cui all'art. 100 c.p.c., modulato in senso sempre più ristretto dalla giurisprudenza di legittimità (anche) in materia esecutiva (di recente, *ex multis*, Cass., n. 3967/2019).

L'aggiudicatario, in seno alle procedure esecutive portatore *ex lege* del preminente interesse da tutelare, come dimostrato dal disposto di cui all'art. 187 *bis* disp. att. c.p.c., proprio in virtù di tale ultimo rilievo non solo può ma, anzi, deve "difendersi" nei modi e termini di legge avverso gli atti del G.E. reputati lesivi della sua posizione; quasi scolasticamente si fa presente che il regime oppositivo coinvolge tutti i destinatari dei singoli atti esecutivi che siano (concretamente) interessati all'accertamento della loro presunta invalidità.

A riguardo e a sostegno di quanto innanzi, va richiamata in particolare, per la efficacia argomentativa, Cass., n. 7708/2014, che, in tema di *aliud pro alio*, inequivocabilmente mette in luce come nella vendita forzata l'aggiudicatario del bene pignorato sia "*parte*" del processo di esecuzione e, in quanto tale, assoggettato ai relativi rimedi interni (e alle preclusive preclusioni)².

L'aggiudicatario, che a più riprese afferma la non condivisibilità esegetica di qualsivoglia opzione ermeneutica percorsa da questo G.E., per ottenere una riforma del provvedimento diversa dal meccanismo di cui all'art. 487 c.p.c. avrebbe quindi potuto/dovuto percorrere la via dell'opposizione agli atti esecutivi.

Le doglianze riproposte e già rigettate per ben due volte risultano, dunque, inammissibili, oltre che comunque non meritevoli di positivo riscontro per quanto già *funditus* ripercorso negli inoppugnati provvedimenti.

Sicchè, in definitiva, sulla base delle prospettazioni dell'istante, non constano ragioni né di diritto né di opportunità per modificare le precedenti determinazioni assunte da questo G.E..

III.- Tuttavia (ed *ex officio*, non avendo l'aggiudicatario nulla dedotto *in parte qua*), le pregresse statuizioni risultano suscettibili di parziale modifica in punto di (ri)modulazione temporale del segmento procedurale relativo all'attuazione dell'ordine di liberazione, alla luce della entrata in vigore della l. 17 luglio 2020, n. 77, di conversione in legge, con modificazioni, del d.l. 19 maggio 2020, n. 34, *jus superveniens* incidente sul disposto di cui all'art. 103, co. 6, d.l. 18/2020, mercè l'art. 17 *bis*, co. 1, d.l. 19 maggio 2020, n. 34 ("*L'esecuzione dei provvedimenti di rilascio*

¹ Testualmente: "ancor meno è condivisibile l'asserto sempre a supporto del rigetto, secondo cui il provvedimento sospensivo non è stato impugnato, considerando che" l'aggiudicatario "non è parte della procedura "de qua", sicchè non è soggetto alle norme che disciplinano le impugnazioni degli atti processuali".

² Cass., n. 7708/2014, cit.: "A tale riguardo, l'argomento dirimente, ad avviso del Collegio, nel senso dell'estensione anche all'azione di *aliud pro alio* intentata dall'aggiudicatario del regime ordinario dell'opposizione agli atti esecutivi e del relativo ordinario termine decadenziale, si ravvisa peraltro nell'assunzione, ad opera di quegli, della qualità di parte di un processo - quale quello esecutivo - caratterizzato da un sistema chiuso, tipizzato ed inderogabile, di rimedi interni. Infatti, colui che presenta offerte nella vendita forzata non è una delle parti del processo esecutivo, se non dal momento in cui si manifesti un contrasto - ancorché non formalizzato in opposizione agli atti esecutivi - in cui egli sia coinvolto e per il quale sia richiesto l'intervento regolatore del giudice dell'esecuzione (Cass. Sez. Un., 11 aprile 2012, n. 5701, sia pure ai fini dell'applicazione dell'art. 51 cod. proc. civ., comma 26 primo, n. 3, in relazione all'obbligo di astensione disciplinarmente sanzionato). E tuttavia, proprio una volta che sia contestato - da lui o nei di lui confronti - uno o più atti del processo, egli assume tale veste e diviene parte del processo esecutivo, titolare di autonome situazioni giuridiche soggettive, sostanziali e processuali, suscettibili di essere contrapposte a quelle di altri soggetti del processo esecutivo che già hanno assunto la medesima qualità...Se, come nessuno ha mai dubitato, quello esecutivo non cessa di essere un ordinario processo, esso deve allora restare assoggettato, al fine di assicurarne l'intrinseca intima coerenza e la stessa funzionalità e garantire adeguatamente tutti i soggetti coinvolti, esclusivamente ad un sistema chiuso e rigido di rimedi interni suoi propri...Ed una stabilità degli effetti, come nel processo cognitivo è garantita - sul piano formale - dal sistema chiuso delle relative impugnazioni e dalla preclusione anche sostanziale derivante dal mancato o dal vano esperimento delle medesime, così analoga stabilità degli effetti propri e tipici del processo esecutivo - in quello espropriativo".



degli immobili, anche ad uso non abitativo, è sospesa fino al 31 dicembre 2020” - olim, 30/06/2020 e 01/09/2020).

Venendo a tale ultimo aspetto, infatti, deve rilevarsi che il provvedimento del quale si chiede la revoca si fonda, tra l'altro e per quanto qui rileva, sull'interpretazione ascrivita da questo Ufficio all'art. 103, co. 6, d.l. n. 18/2020, convertito con modificazioni nella l. n. 27/2020, discendente dalla formulazione “a maglie larghe” della richiamata disposizione, la cui ampiezza ha motivatamente indotto l'Ufficio a una “lata” e garantista esegesi della norma (v., su tutti, provv. 12/05/2020³), si anticipa, essenzialmente in considerazione della ampiezza/genericità del dato testuale e della *ratio* protettiva sottesa alla previsione normativa.

Tanto, epperò, nella consapevolezza da parte dell'Ufficio di un vivace dibattito pretorio (e dottrinale) in materia: in senso contrario alla posizione assunta da questo Tribunale, si segnalano, in particolare, Trib. Verona, 13 maggio 2020, e Trib. Reggio Calabria, 15 maggio 2020 (quanto all'autorevole dibattito dottrinale, non è possibile citarne in questa sede le oscillanti conclusioni giusta art. 118, co. 3, disp. att. c.p.c.).

Breviter, secondo tale ultima difforme e più restrittiva esegesi, l'art. 103, co. 6, cit., quale norma di carattere eccezionale dettata in un contesto emergenziale - e in quanto tale insuscettibile di applicazione analogica (art. 14 Preleggi) -, per quanto qui rileva puntualizzare non trova applicazione all'attuazione degli ordini di liberazione a cura del Custode *ex art.* 560 c.p.c..

Di contro, l'esegesi “onnicomprensiva” *ab origine* ascrivita da questo Ufficio all'art. 103, co. 6, cit., come si vedrà oggi normativamente “rimeditata”, si fonda(va), essenzialmente, sull'interpretazione sistematica, letterale e costituzionalmente orientata della norma, ritenuta “affetta” da atecnicismo legislativo.

Nel dettaglio, la più ampia posizione ermeneutica assunta *in parte qua* da questo Tribunale poggia(va):

a) sulla genericità del tenore testuale (la norma genericamente si riferisce al “rilascio”), corroborata dalla originaria, e parimenti generica e neutrale, *sedes* e rubrica dell'articolo (“*Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza*”);

b) sulla valorizzazione, in chiave costituzionalmente orientata (art. 3 *Grundnorm*), della *ratio* protettiva sottesa alla previsione (in prospettiva sia abitativa che economica, facendo invero la disposizione riferimento finanche agli immobili ad uso non abitativo), in considerazione della eccezionalità del contesto socio-economico attuale, risultando irragionevole trattare diversamente situazioni di fatto corredate, in disparte il *nomen juris* e il *modus procedendi*, dal medesimo effetto sostanziale (perdita della disponibilità dell'immobile, anche ad uso non abitativo).

Sicchè, ad avviso dell'Ufficio, le predette considerazioni risulta(va)no integrare leve esegetiche idonee a corroborare la tesi dell’“atecnicismo” legislativo e della “onnicomprensività” della sospensione-moratoria, superando i profili critici (pure *funditus* ricostruiti dalla cennata contraria giurisprudenza di merito cui si rinvia per maggiore approfondimento⁴) generati in particolare:

³ Proc. n. 895 / 2015 R.G.E. :

“letta la nota del Delegato / Custode in data 11/5/2020, con la quale viene segnalato che, sulla base delle risultanze della procedura, l'esecuzione pur avendo ad oggetto l'immobile costituente l'abitazione principale del/degli esecutato/i, è già pervenuta all'espropriazione del bene mediante il decreto di trasferimento ormai definitivo (emesso il 29/10/2019 e mai impugnato); sicchè deve escludersi l'applicabilità alla fattispecie della sospensione di cui all'art. 54 ter d.l. n. 18/2020, conv. nella legge n. 27/2020, anche alla luce della circolare interpretativa in materia adottata da questo Ufficio in data 4/5/2020;

rilevato che, tuttavia, ogni attività di rilascio di beni immobili deve ritenersi assoggettata a moratoria fino al 1°/9/2020, ai sensi dell'art. 103, co. 6, D.L. n. 18/2020, conv. con modificazioni nella L. n. 27/2020;

PQM

DISPONE che, ferma restando la prosecuzione del processo esecutivo per tutte le altre attività successive al trasferimento (fase distributiva), l'attuazione del rilascio dell'immobile trasferito, di competenza della procedura e affidata al Delegato/Custode, sia differita a data successiva al 1° settembre 2020”.

⁴ Trib. Verona, cit. qui riportato nei passi di interesse ai fini *de quibus* : “Anzitutto a ciò è ostativo il dato letterale dell'art. 103, comma sesto, d.l. 18/2020 che fa riferimento alla “esecuzione” dei “provvedimenti di rilascio”, mentre



- dall'espressione "esecuzione dei provvedimenti di rilascio", di gergo locatizio ("esecuzione" - v. ad es. art. 664 c.p.c.: "esecuzione dello sfratto" -) o evocativa del meccanismo ex artt. 605 ss. c.p.c. ("rilascio");

- dall'affatto sottile distinguo, quanto meno giuridico, tra la "esecuzione" e la "attuazione" (espressione, quest'ultima, specificamente riferita all'ordine di liberazione, il quale, come noto, non si "esegue", ma si "attua": v. art. 560 c.p.c., nonché pure art. 669 *duodecies* c.p.c.; nella giurisprudenza di merito, si segnala sul punto Trib. Larino, 30/06/2020).

IV.- Fermo, come detto, l'integrale rigetto di ogni ulteriore questione, in considerazione del predetto *jus superveniens* di cui all'art. 17 *bis* cit., il sottoscritto magistrato ritiene che le predette conclusioni (e l'intero scenario interpretativo *in parte qua*) risultino meritevoli di ripensamento, pur nell'immutata formulazione della norma (invero, il testo dell'art. 103, co. 6, d.l. 18/2020 non è - mai - cambiato, salvo che sotto il profilo cronologico; quest'ultimo, tuttavia, come si vedrà è dato affatto trascurabile ai fini in questione).

Significativa appare, in primo luogo, la mutata rubrica della disposizione, che fa espresso riferimento alla "Proroga della sospensione dell'esecuzione degli sfratti di immobili ad uso abitativo e non abitativo".

Pur non sfuggendo a questo Giudice che *rubrica legis non est lex*, alla luce del contesto emergenziale e della non inequivoca formulazione della disposizione in esame (dimostrata dalle considerevoli oscillazioni in materia da parte della giurisprudenza di merito pure richiamata), può ragionevolmente ipotizzarsi che il legislatore, circoscrivendo espressamente in rubrica la portata applicativo-sospensiva dell'art. 103, co. 6, cit. all'esecuzione, per l'appunto, dei soli "sfratti", abbia voluto "emendare" l'"atecnicismo" della formulazione originaria, innestando *ex novo* un dato testuale che impone a questo G.E. di rimeditare l'esegesi più lata e protettiva precedentemente assunta, conseguendone che, ad oggi, deve pertanto escludersi che la norma in esame riguardi anche l'esecuzione (*rectius*, l'attuazione) dell'ordine di liberazione da parte del Custode, in conseguenza onerato di darvi corso (nella fattispecie secondo quanto di seguito puntualizzato, anche alla luce della sospensione ex art. 54 *ter* cit., disposta giusta provv. 06/05/2020 sulla scorta dell'orientamento assunto dalla Sezione, di cui alla predetta Circolare presidenziale).

Peraltro, si ritiene, a una siffatta conclusione può giungersi anche senza voler sostenere, con affermazione forse più "azzardata" ma nient'affatto peregrina, che la predetta novella costituisca legge di interpretazione autentica, dai notori effetti *ex tunc* (a ogni modo, quest'ultima

l'ordine di liberazione (pur contenendo un ordine di rilascio) non si esegue nelle forme dell'esecuzione per rilascio (art. 605 c.p.c. e seguenti) tramite ufficiale giudiziario e su istanza del creditore al rilascio dell'immobile, ma, al contrario, viene "attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti" sulla base delle disposizioni impartite dal medesimo Giudice dell'Esecuzione. Sul piano lessicale la fattispecie normativa sembra, quindi, individuare l'esecuzione intrapresa sulla base del titolo esecutivo per il rilascio di un immobile e non l'espropriazione immobiliare nel cui ambito viene attuato un provvedimento di liberazione adottato dal G.E. nell'esercizio dei propri poteri di direzione del processo esecutivo...Vi è, poi, da ultimo, anche un ulteriore elemento sistematico ostativo all'applicazione dell'art. 103, comma sesto, del d.l. 18/2020 all'ordine di liberazione pronunciato nelle procedure di espropriazione immobiliare. Il legislatore dell'emergenza con una specifica disposizione collocata nell'art. 54-ter della legge 27/2020 con cui è stato convertito il d.l. 18/2020 si è specificatamente occupato delle espropriazioni immobiliari prevedendone la sospensione per un periodo di sei mesi, ma ha al contempo limitato la sospensione alle sole procedure di espropriazione forzata aventi ad oggetto l'abitazione principale. Stante la diversa collocazione topografica delle norme è, quindi, coerente ritenere che l'art. 103, sesto comma, sia previsto per le esecuzioni per rilascio e ad esse sole trovi applicazione, mentre la disciplina dell'emergenza dell'espropriazione forzata avente ad oggetto immobili sia solo quella preveduta dall'art. 54-ter che, significativamente (a conferma cioè del vuoto normativo del d.l. 18/2020 sulle espropriazioni immobiliari), è stato introdotto soltanto con la legge di conversione ed a tutela di interessi ulteriori rispetto a quelli presidiati dal temporaneo divieto di esecuzione degli obblighi di rilascio di beni immobili (prova ne è che la disposizione introdotta con la legge di conversione prevede la sospensione della procedura esecutiva avente ad oggetto l'abitazione principale prima ancora che sia disposta la vendita e ancor prima dell'aggiudicazione ovvero sia in una fase della procedura in cui il debitore, salvo casi del tutto peculiari, non può già di per sé essere costretto a rilasciare l'immobile che rappresenta la sua abitazione principale)".



prospettazione integra ipotesi il cui vaglio di tenuta esegetica appare comunque nella specie ultroneo, per quanto si dirà e a ogni modo facendo leva, in particolare, sul disposto di cui all'art. 484 c.p.c. e sull'art. 3 Cost.).

A tale rilievo va invero aggiunto, impiegando quale perno (quanto meno nella fattispecie in esame) il già menzionato art. 187 *bis* disp. att. c.p.c., che l'interpretazione ampia e protettiva *ab origine* assunta dall'Ufficio in materia rinveniva il suo fondamento di ragionevolezza nella limitata durata temporale della sospensione-moratoria di legge (dapprima 30 giugno 2020 e in seguito 01 settembre 2020).

Sicchè, stante la sopraggiunta non esigua proroga dei termini sino al 31 dicembre 2020, confermare la pregressa opzione ermeneutica costituirebbe, si reputa, posizione esegetica in frizione con l'art. 3 Cost., generando uno squilibrio tra le posizioni in gioco, con ingiustificata (e priva di appigli normativi) "ultraprotezione" dell'interesse della parte esecutata, a scapito dell'interesse (come detto preminente) della parte resasi aggiudicataria, di fatto svuotando di contenuto l'art. 187 *bis* disp. att. c.p.c. e il sotteso impianto di tutela ordinamentale predisposto in favore di quest'ultima (impianto che, come noto, non mira alla tutela dell'aggiudicatario *uti singulus*, ma è posto, per il suo tramite, a presidio del buon andamento della procedura esecutiva, garantito mercè la tendenziale stabilità della vendita forzata).

Pertanto, non solo in virtù della rubrica della norma ma anche - e proprio - muovendo, con esito ora opposto, dall'interpretazione costituzionalmente orientata *ex art. 3 Cost. dell'art. 103, co. 6, cit.* (come detto, criterio in materia già fatto proprio dall'Ufficio, *ab origine* con conclusioni differenti), la portata applicativa della predetta disposizione deve essere oggi ripermetrata, pure in ossequio al principio di ragionevolezza.

V.-In definitiva, l'ordine di liberazione si appalesa, in astratto e in generale, immediatamente attuabile, senza ulteriori dilazioni, a seguito della novella legislativa di cui innanzi, che permette a questo Giudice di ritenere che l'attuazione dell'ordine di liberazione esuli dal perimetro applicativo *ex art. 103, co. 6, cit.*, per l'appunto avente ad oggetto il solo settore degli sfratti.

A ogni modo, resta fermo il potere del G.E. di modulare in concreto l'attuazione medesima, sulla base delle specifiche circostanze e delle peculiarità del caso, facendo leva sul potere di direzione procedimentale riconosciutogli dall'art. 484 c.p.c., nella generale ottica di contemperamento tra gli interessi, qui contrapposti, coinvolti nella procedura esecutiva, nella valutazione complessiva delle posizioni in gioco (e parimenti ferma la preminenza dell'interesse dell'aggiudicatario giusta art. 187 *bis* disp. att. c.p.c., la cui tutela deve essere garantita anche facendo leva sul fattore temporale, mercè la predisposizione di tempi di liberazione stringenti, sulla base delle precipue esigenze della vicenda).

Nel caso di specie, per quanto esposto, le precedenti - e *in toto* non opposte - disposizioni concernenti l'attuazione dell'ordine di liberazione (su tutti, v. provv. 11/02/2020), devono intendersi temporalmente rimodulate secondo quanto in dispositivo, visto l'art. 484 c.p.c. (e l'art. 487 c.p.c.), nel complessivo bilanciamento degli interessi coinvolti, e dato atto, tra l'altro, nella prognosi della tempistica, dell'eccezionalità del contesto attuale, della pendenza del subprocedimento oppositivo *ex art. 617, co. 2, c.p.c. avverso il d.t.* (a riguardo si richiama anche il provv. sospensivo del 06/05/2020, emesso ai sensi dell'art. 54 *ter* cit., sulla base dell'orientamento di Sezione) e della verosimile necessità di predisporre considerevoli presidi, anche sanitari, per la materiale attuazione, come mostra la "storia" del fascicolo.

P.q.m.

RIGETTA l'istanza del 21/07/2020, salvo quanto disposto in parte motiva con riguardo all'art. 103, co. 6, cit., conseguentemente onerando il Custode di dar corso all'attuazione dell'ordine di liberazione nel periodo compreso tra il 01/11/2020 e il 30/11/2020, relazionando all'esito entro il 10/12/2020.

Si comunichi.

Bari, 24/07/2020

Il G.E. - Chiara Cutolo

