



**& Diritto Avanzato**

Comitato scientifico:

Simone **ALECCI** (Magistrato) - Elisabetta **BERTACCHINI** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Mauro **BOVE** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giuseppe **BUFFONE** (Magistrato addetto alla direzione generale della giustizia civile presso il Ministero della Giustizia) - Tiziana **CARADONIO** (Magistrato) - Costanzo Mario **CEA** (Magistrato, già Presidente di sezione) - Paolo **CENDON** (Professore ordinario di diritto privato) - Gianmarco **CESARI** (Avvocato cassazionista dell'associazione Familiari e Vittime della strada, titolare dello Studio legale Cesari in Roma) - Caterina **CHIARAVALLOTTI** (Presidente di Tribunale) - Bona **CIACCIA** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Leonardo **CIRCELLI** (Magistrato, assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Vittorio **CORASANITI** (Magistrato, ufficio studi del C.S.M.) - Mirella **DELIA** (Magistrato) - Lorenzo **DELLI PRISCOLI** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Paolo **DI MARZIO** (Consigliere Suprema Corte di Cassazione) - Francesco **ELEFANTE** (Magistrato T.A.R.) - Annamaria **FASANO** (Consigliere presso la Suprema Corte di Cassazione) - Cosimo **FERRI** (Magistrato, già Sottosegretario di Stato alla Giustizia) - Francesco **FIMMANO'** (Professore ordinario di diritto commerciale, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Eugenio **FORGILLO** (Presidente di Tribunale) - Andrea **GIORDANO** (Magistrato della Corte dei Conti) - Mariacarla **GIORGETTI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Giusi **IANNI** (Magistrato) - Francesco **LUPIA** (Magistrato) - Giuseppe **MARSEGLIA** (Magistrato) - Roberto **MARTINO** (Professore ordinario di diritto processuale civile, Preside Facoltà Giurisprudenza) - Francesca **PROIETTI** (Magistrato) - Serafino **RUSCICA** (Consigliere parlamentare presso il Senato della Repubblica) - Piero **SANDULLI** (Professore ordinario di diritto processuale civile) - Stefano **SCHIRO'** (Presidente del Tribunale Superiore delle Acque pubbliche) - Bruno **SPAGNA MUSSO** (già Consigliere di Cassazione ed assistente di studio alla Corte Costituzionale) - Paolo **SPAZIANI** (Magistrato dell'Ufficio del Massimario della Corte Suprema di Cassazione) - Antonella **STILO** (Magistrato, Presidente di sezione) - Antonio **URICCHIO** (Professore ordinario di diritto tributario, già Magnifico Rettore, Presidente Anvur) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).

## **Pignoramento immobiliare, erronea indicazione dei dati catastali dell'immobile: quali conseguenze?**

Va affermato il seguente principio di diritto: in tema di pignoramento immobiliare, l'erronea indicazione dei dati catastali dell'immobile pignorato non dà luogo a nullità dell'atto nella misura in cui tale errore - nella specie limitato alla sola lettera identificativa del subalterno - non determina incertezza assoluta circa l'identificazione dell'oggetto della vendita forzata, essendo stato tempestivamente rilevato dal giudice dell'esecuzione o dai suoi ausiliari e corretto nella perizia di stima ovvero nell'avviso di vendita.

### **Cassazione civile, sezione sesta, ordinanza del 15.9.2020, n. 19123**

...omissis...

Ritenuto

*omissis* proponeva opposizione avverso l'esecuzione immobiliare intentata nei confronti suoi e della moglie *omissis* dalla *omissis* SPA (cui oggi è subentrata la *omissis* SRL, in giudizio mediante la mandataria *omissis* SPA), deducendo la nullità dell'atto di pignoramento in quanto nello stesso immobile sottoposto ad espropriazione forzata veniva identificato con la particella catastale frazionata 206/b, anzichè, come sarebbe stato corretto, 206/a.

Il Tribunale di Catanzaro, qualificata l'opposizione ai sensi dell'art. 617 c.p.c., accoglieva il ricorso. Avverso tale sentenza la *omissis* SPA proponeva ricorso per cassazione, che trovava accoglimento sulla base della riscontrata violazione dell'integrità del contraddittorio nei confronti della condebitrice eseguita (alla quale, nel frattempo, è succeduto mortis causa *omissis*). In sede di rinvio, il Tribunale di Catanzaro qualificava l'opposizione come proposta ai sensi dell'art. 615 c.p.c., in quanto volta a dedurre l'incapacità del pignoramento ad identificare il bene da espropriare; e ne pronunciava l'accoglimento.

La decisione veniva appellata dalla *omissis* SPA. La Corte d'appello di Catanzaro accoglieva il gravame e, per l'effetto, rigettava l'opposizione proposta dal *omissis* e condannava quest'ultimo al pagamento delle spese di lite di tutti i giudizi.

Avverso tale decisione *omissis* hanno proposto ricorso per cassazione basato su due motivi. La *omissis* SPA ha resistito con controricorso.

Il consigliere relatore, ritenuta la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 380-bis c.p.c. (come modificato dal D.L. 31 agosto 2016, n. 168, art. 1-bis, comma 1, lett. e, conv. con modif. dalla L. 25 ottobre 2016, n. 197), ha formulato proposta di trattazione del ricorso in camera di consiglio non partecipata.

*omissis* SPA ha depositato memorie difensive.

#### Considerato

In via preliminare, si deve rilevare che la prima sentenza del Tribunale di Catanzaro ha qualificato l'opposizione come proposta ai sensi dell'art. 617 c.p.c. Tale qualificazione non ha costituito oggetto di impugnazione ed è stata implicitamente avallata da questa Corte, che ha difatti ritenuto ammissibile il primo ricorso, proposto ex art. 111 Cost. in quanto riferito a sentenza non appellabile. Sul punto, dunque, si è formato un giudicato interno.

Nondimeno, in sede di rinvio, il Tribunale di Catanzaro ha mutato avviso e, ritenendo che l'opposizione fosse volta a dedurre una sorta di causa di improcedibilità dell'espropriazione forzata derivante dall'indeterminatezza del suo oggetto, l'ha qualificata espressamente come proposta ai sensi dell'art. 615 c.p.c. Anche in tal caso, il capo della sentenza relativo alla qualificazione della domanda non ha costituito oggetto di impugnazione e sul punto si è formato un giudicato.

Si ravvisa, quindi, un contrasto fra giudicati che va risolto, secondo i principi generali, con la prevalenza di quello successivo. Pertanto, ancor prima che in base al principio c.d. "dell'apparenza", il ricorso è ammissibile in quanto non può più rilevarsi l'inammissibilità dell'appello.

Sempre in via preliminare, va respinta l'eccezione formulata dalla controricorrente in ordine all'asserita tardività dell'introduzione del giudizio di rinvio. In realtà, al fine di verificare il termine applicabile, occorre fare riferimento all'originaria instaurazione della lite e, pertanto, non trova applicazione il termine più breve invocato dalla *omissis* SPA.

Venendo, dunque, all'esame del ricorso, con il primo motivo i ricorrenti deducono la violazione dell'art. 555 c.p.c. e dell'art. 2826 c.c. In particolare, ribadiscono che l'errore nell'indicazione della particella catastale determinerebbe la nullità dell'atto di pignoramento in quanto impedirebbe in modo assoluto l'individuazione dell'oggetto dell'espropriazione.

Invero, questa Corte ha già affermato che l'errore contenuto nell'atto di pignoramento sugli elementi identificativi del bene pignorato non è causa di nullità del

pignoramento, tranne nel caso in cui comporti incertezza assoluta sul bene stesso (Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 2110 del 31/01/2014, Rv. 629847 - 01; v. pure Sez. 3, Sentenza n. 6833 del 03/04/2015, Rv. 635142 - 01). Il ricorso in esame non offre alcun argomento per superare il citato orientamento di legittimità, con il quale neppure si confronta, sebbene lo stesso sia stato espressamente citato a fondamento della decisione della Corte d'appello.

Al contempo, il ricorso neppure intercetta la vera ratio decidendi della sentenza impugnata che, facendo corretta applicazione dei principi di diritto testè citati, evidenzia come, a fronte dell'errore formale contenuto nell'atto di pignoramento (della cui sussistenza le parti danno pacificamente atto), alcuna incertezza si sia verificata nè in capo all'opponente, nè in relazione all'operato dell'esperto stimatore, circa la corretta identificazione dell'immobile pignorato; nè incertezze di tal fatta potranno determinarsi nel prosieguo dell'espropriazione forzata, dal momento che, individuato l'errore, i successivi atti, ad iniziare dall'avviso di vendita, riporteranno i dati catastali corretti.

La sentenza impugnata risulta conforme alla giurisprudenza di questa Corte, secondo cui - in applicazione del principio di conservazione degli atti processuali - non può procedersi alla dichiarazione di nullità dell'atto di pignoramento, in dipendenza di una lacuna solo originaria, quando ogni incertezza sull'identificazione del diritto assoggettato ad esecuzione possa essere eliminata sulla base degli atti successivi (si veda la già citata Sez. 3, Sentenza n. 6833 del 03/04/2015, Rv. 635142 - 01, in cui l'incertezza circa l'appartenenza dell'immobile all'esecutato solo pro quota è ritenuta superata sulla base del contenuto della nota di trascrizione del pignoramento immobiliare).

Va dunque affermato il seguente principio di diritto: "In tema di pignoramento immobiliare, l'erronea indicazione dei dati catastali dell'immobile pignorato non dà luogo a nullità dell'atto nella misura in cui tale errore - nella specie limitato alla sola lettera identificativa del subalterno - non determina incertezza assoluta circa l'identificazione dell'oggetto della vendita forzata, essendo stato tempestivamente rilevato dal giudice dell'esecuzione o dai suoi ausiliari e corretto nella perizia di stima ovvero nell'avviso di vendita".

In applicazione di tale principio, il motivo deve essere rigettato. Peraltro, l'accertamento della capacità dell'errore descrittivo dell'immobile a determinare incertezza circa la sua individuazione costituisce un accertamento in fatto che non può essere censurato in questa sede.

Con il secondo motivo i ricorrenti denunciano la violazione dell'art. 567 c.p.c., comma 2, della L. n. 302 del 1998, art. 13-bis, sostenendo che la parte creditrice avrebbe ommesso di depositare tempestivamente la documentazione catastale.

Il motivo è inammissibile, avendo ad oggetto un'eccezione nuova, proposta per la prima volta soltanto in questa sede. Del resto, qualora il vizio della procedura esecutiva fosse stato tempestivamente dedotto innanzi al giudice dell'esecuzione, sarebbe stato onere dei ricorrenti indicare il tempo e il modo in cui una simile eccezione venne sollevata la prima volta e poi riproposta nel merito e nei gradi successivi, censurando la decisione impugnata per vizio di corrispondenza fra chiesto e pronunciato.

In conclusione, il ricorso deve essere rigettato.

Le spese del giudizio di legittimità vanno poste a carico del ricorrente, ai sensi dell'art. 385 c.p.c., comma 1, nella misura indicata nel dispositivo. Ricorrono altresì i presupposti per l'applicazione del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, inserito dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, sicchè va disposto il versamento, a carico della parte impugnante e soccombente, di un ulteriore importo pari al contributo unificato già dovuto per l'impugnazione proposta.

Rigetta il ricorso e condanna i ricorrenti al pagamento, in favore della controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 3.000,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 e agli accessori di legge. Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater, inserito dalla L. n. 228 del 2012, art. 1, comma 17, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis.

---

**COORDINATORE Redazionale:** Giulio SPINA

---

**Comitato REDAZIONALE INTERNAZIONALE:**

Giovanni Alessi, **New York City** (United States of America)  
Daria Filippelli, **London** (United Kingdom)  
Wylia Parente, **Amsterdam** (Nederland)

---

**Comitato REDAZIONALE NAZIONALE:**

Jacopo Maria Abruzzo (**Cosenza**), Danilo Aloe (**Cosenza**), Arcangelo Giuseppe Annunziata (**Bari**), Valentino Aventaggiato (**Lecce**), Paolo Baiocchetti (**L'Aquila**), Elena Bassoli (**Genova**), Eleonora Benin (**Bolzano**), Miriana Bosco (**Bari**), Massimo Brunialti (**Bari**), Elena Bruno (**Napoli**), Triestina Bruno (**Cosenza**), Emma Cappuccio (**Napoli**), Flavio Cassandro (**Roma**), Alessandra Carafa (**L'Aquila**), Silvia Cardarelli (**Avezzano**), Carmen Carlucci (**Taranto**), Laura Carosio (**Genova**), Giovanni M. Casamento (**Roma**), Gianluca Cascella (**Napoli**), Giovanni Cicchitelli (**Cosenza**), Giulia Civiero (**Treviso**), Francesca Colelli (**Roma**), Valeria Conti (**Bergamo**), Cristina Contuzzi (**Matera**), Raffaella Corona (**Roma**), Mariantonietta Crocitto (**Bari**), Paolo F. Cuzzola (**Reggio Calabria**), Giovanni D'Ambrosio (**Napoli**), Ines De Caria (**Vibo Valentia**), Shana Del Latte (**Bari**), Francesco De Leo (**Lecce**), Maria De Pasquale (**Catanzaro**), Anna Del Giudice (**Roma**), Fabrizio Giuseppe Del Rosso (**Bari**), Domenico De Rito (**Roma**), Giovanni De Sanctis (**L'Aquila**), Silvia Di Iorio (**Pescara**), Ilaria Di Punzio (**Viterbo**), Anna Di Stefano (**Reggio Calabria**), Pietro Elia (**Lecce**), Eremita Anna Rosa (**Lecce**), Chiara Fabiani (**Milano**), Addy Ferro (**Roma**), Bruno Fiammella (**Reggio Calabria**), Anna Fittante (**Roma**), Silvia Foidelli (**Bergamo**), Michele Filippelli (**Cosenza**), Elisa Ghizzi (**Verona**), Tiziana Giudice (**Catania**), Valentina Guzzabocca (**Monza**), Maria Elena Iafolla (**Genova**), Daphne Iannelli (**Vibo Valentia**), Daniele Imbò (**Lecce**), Francesca Imposimato (**Bologna**), Corinne Isoni (**Olbia**), Domenica Leone (**Taranto**), Giuseppe Lisella (**Benevento**), Francesca Locatelli (**Bergamo**), Gianluca Ludovici (**Rieti**), Salvatore Magra (**Catania**), Chiara Medinelli (**Genova**), Paolo M. Storani (**Macerata**), Maximilian Mairov (**Milano**), Damiano Marinelli (**Perugia**), Giuseppe Marino (**Milano**), Rossella Marzullo (**Cosenza**), Stefano Mazzotta (**Roma**), Marco Mecacci (**Firenze**), Alessandra Mei (**Roma**), Giuseppe Donato Nuzzo (**Lecce**), Emanuela Palamà (**Lecce**), Andrea Panzera (**Lecce**), Michele Papalia (**Reggio Calabria**), Enrico Paratore (**Palmi**), Filippo Pistone (**Milano**), Giorgio G. Poli (**Bari**), Andrea Pontecorvo (**Roma**), Giovanni Porcelli (**Bologna**), Carmen Posillipo (**Caserta**), Manuela Rinaldi (**Avezzano**), Antonio Romano (**Matera**), Paolo Russo (**Firenze**), Elena Salemi (**Siracusa**), Diana Salonia (**Siracusa**), Rosangela Santosuosso (**Alessandria**), Jacopo Savi (**Milano**), Pierpaolo Schiattone (**Lecce**), Marco Scialdone (**Roma**), Camilla Serraiotto (**Trieste**), Valentina Siclari (**Reggio Calabria**), Annalisa Spedicato (**Lecce**), Rocchina Staiano (**Salerno**), Emanuele Taddeolini Marangoni (**Brescia**), Luca Tantalò (**Roma**), Marco Tavernese (**Roma**), Ida Tentorio (**Bergamo**), Fabrizio Testa (**Saluzzo**), Paola Todini (**Roma**), Fabrizio Tommasi (**Lecce**), Mauro Tosoni (**Lecco**), Salvatore Trigilia (**Roma**), Annunziata Maria Tropeano (**Vibo Valentia**), Elisabetta Vitone (**Campobasso**), Nicolò Vittoria (**Milano**), Luisa Maria Vivacqua (**Milano**), Alessandro Volpe (**Roma**), Luca Volpe (**Roma**), Giulio Zanardi (**Pavia**).

---

**SEGRETERIA del Comitato Scientifico:** Valeria VASAPOLLO

---



Distribuzione commerciale: **Edizioni DuePuntoZero**

