La Nuova Procedura Civile
Direttore Scientifico: Luigi Viola
Rivista scientifica di Diritto Processuale Civile
ISSN 2281-8693
Pubblicazione del 12.6.2019
La Nuova Procedura Civile, 3, 2019

Centro Studi
Diritto *A*vanzato
Edizioni

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 **CHIARAVALLOTI** (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** (Avvocato dello Stato) – 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, Magnifico Rettore) - Antonio **VALITUTTI** (Presidente di Sezione presso la Suprema Corte di Cassazione) - Alessio **ZACCARIA** (Professore ordinario di diritto privato, già componente laico C.S.M.).*

Tribunale di Palermo, Sez. VI – Esecuzioni Immobiliari, 25 gennaio 2019, *Pres*. Di Marco – *Est*. Imperiale

Sulla perentorietà del termine per la presentazione dell'istanza di assegnazione nell'espropriazione forzata immobiliare *ex* art. 588 c.p.c.

Nota di **Alfonso CERRATO**

www.LaNuovaProceduraCivile.com

ABSTRACT: L'ordinanza del Tribunale di Palermo, qui in commento, tratta – a quanto consta per la prima volta *ex professo* nella giurisprudenza di merito – la questione relativa alla natura giuridica del temine per la presentazione dell'istanza di assegnazione nell'espropriazione immobiliare *ex* art. 588 c.p.c. (soprattutto dopo le riforme del periodo 2015 – 2016 che hanno interessato istituto). L'Autore condivide la soluzione delineata dal Tribunale di Palermo, a favore della "perentorietà" del suddetto termine, in ragione della funzione che il medesimo assolve.

***SOMMARIO**: 1. Breve premessa. 2. La fattispecie di merito e la soluzione del Tribunale di Palermo. 3. L'assegnazione nell'espropriazione forzata immobiliare alla luce delle riforme degli anni 2015 e 2016. 3.1. (Segue): il coordinamento tra il nuovo art. 588 c.p.c. ed i nuovi artt. 572 e 573 c.p.c.. 4. Conclusioni.*

1. Breve premessa.

Nell'ordinanza del Tribunale di Palermo qui in commento[1] – che a quanto costa almeno per la giurisprudenza di merito – è la prima che si occupa *ex professo* della questione spinosa relativa alla natura giuridica da attribuire al termine per la presentazione dell'istanza di assegnazione forzata nell'espropriazione immobiliare *ex* art. 588 c.p.c. (soprattutto a seguito dei mutamenti arrecategli dalle riforme del periodo 2015 e 2016), si è espresso a favore della natura "perentoria".

Ma per comprendere meglio la soluzione impartita in favore della perentorietà del suddetto termine è opportuno descrivere brevemente la fattispecie che ha dato origine a tale decisione.

2. La fattispecie di merito e la soluzione del Tribunale di Palermo.

Nell'ambito di una procedura espropriativa immobiliare promossa da una S.p.A. nei confronti del Sig. B.M.A.M. interveniva la Sig.ra C.G. *ex* coniuge del debitore esecutato e sua creditrice depositando in data 15 marzo 2018 istanza di assegnazione *ex* art. 588 c.p.c. dell'immobile pignorato sito in Palermo ed adibito a residenza familiare della stessa creditrice e delle loro figlie minori[2]. L'assegnazione dell'immobile *de quo* veniva chiesta al prezzo a base d'asta fissato per l'esperimento di vendita che si sarebbe espletato il 20 marzo 2018.

---

[1] V. *in primis* la nota condivisibilmente adesiva – e critica in un solo passaggio – di AULETTA A., *Il termine per la presentazione dell'istanza di assegnazione ha natura perentoria* (a margine di Trib. Palermo, 25.1.2019), in *www.ineXecutivis.it, larivistatelematicadell'esecuzioneforzata.*

[2] Alla luce di un provvedimento di assegnazione emesso dal Presidente del Tribunale di Palermo in data 17 maggio 2011 e trascritto il 24 maggio 2011.

www.LaNuovaProceduraCivile.com

Il giudice dell'esecuzione (d'ora in avanti G.E.) con decreto del 18 marzo 2018 rigettava l'istanza di assegnazione proposta a causa della tardività con cui era stata depositata[3], ed il suddetto decreto veniva, a sua volta, con la successiva aggiudicazione impugnato dalla Sig.ra G.C. con opposizione agli atti esecutivi *ex* art. 617, co. 2, c.p.c. .

Il G.E. rigettava anche l'opposizione agli atti esecutivi senza concedere i provvedimenti cautelari richiesti *ex* art. 618 c.p.c., e, di conseguenza, l'interessata proponeva reclamo al collegio.

In conclusione, il collegio dal canto suo, nel discostarsi da un precedente di legittimità della terza sezione civile[4] e dalla maggioritaria dottrina, ha ritenuto che il termine indicato dall'art. 588 c.p.c. debba essere considerato come perentorio[5] poiché: << *l'interpretazione sistematica delle norme e l'assunto dell'eterogeneità dell'istanza di assegnazione rispetto alle offerte di acquisto (per mancanza di cauzione e irrevocabilità) porta a ritenere che il termine a ritroso rispetto alla vendita del cespite pignorato (…) persegua la funzione di rendere l'istanza di assegnazione conoscibile alla platea dei possibili e successivi offerenti per evitare una lesione del diritto – normativamente sancito dall'art. 572, co. 3, c.p.c. – dell'offerente che voglia presentare una offerta inferiore al prezzo base determinato dall'art. 568 c.p.c. o al prezzo ribassato a seguito dei successivi esperimenti di vendita*>>[6].

3. L'assegnazione nell'espropriazione forzata immobiliare alla luce delle riforme del 2015 e 2016.

Secondo autorevole dottrina[7], nell'assegnazione forzata, il trasferimento della proprietà o di altro diritto reale si perfeziona con il passaggio della titolarità del medesimo diritto dal debitore esecutato al creditore che ha proposto l'istanza stessa (a prescindere poi che si tratti di creditore procedente o intervenuto titolato o non, tempestivo o tardivo)[8].

Ma le riforme già più volte citate del 2015[9] e 2016[10] che hanno inteso rivitalizzare[11] l'istituto dell'assegnazione nell'espropriazione forzata immobiliare *ex* art. 588 c.p.c. si sono mosse in più direzioni.

---

[3] Visto che il termine di dieci giorni previsto *a ritroso* rispetto all'udienza fissata per la vendita dall'art. 588 c.p.c. ormai era spirato.

[4] Cass. civ., Sez. III, 18 aprile 2011, n. 8857, in *www.cortedicassazione.it*

[5] Anche se non è qualificato espressamente come tale dalla legge.

[6] Così a Pag. 3 Tribunale Palermo 25 gennaio 2019 qui in commento.

[7] SATTA, *Esecuzione forzata*, Padova, 1963, 4 ª ed , 322.

[8] Per quanto concerne la possibilità di far luogo all'assegnazione in favore di un terzo v. l'innovativo art. 590 *bis*. c.p.c. introdotto dal D.L. 16 maggio 2019, n. 59, conv. con md., L. 30 giugno 2016, n. 119 in vigore dal 3 luglio 2016. In dottrina v. CARTUSO, *Sub. art. 590 bis*, *Procedure esecutive e concorsuali. Le ultime modifiche. Legge 30 giugno 2016, n. 119. Commento per articoli e schemi esplicativi*, in *La nuova procedura civile . Quaderni diretti da* VIOLA, Pisa, 2016, 63 ss. .

[9] D.L. 27 giugno 2015, n. 83, conv. con mod., L. 6 agosto 2015, n. 132, applicabile anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del d.l. cit. (27 giugno 2015)

www.LaNuovaProceduraCivile.com

Nella prima direzione, con tali riforme, vi è stata una prima modifica avente ad oggetto "l'espunzione" dal corpo normativo dell'art. 588 c.p.c. delle espressioni "all'incanto" e "per mancanza di offerte"[12]. La scelta di voler porre sullo stesso livello l'istituto dell'assegnazione con la vendita forzata, è dipeso soprattutto dalla circostanza che a partire dalle riforme del 2005 – 2006 la regola generale è divenuta la cd. <<vendita senza incanto>> ed in caso di esito negativo segue la <<vendita con incanto>>[13].

Con la seconda modifica, vi è stata senza dubbio la necessità di coordinare il nuovo art. 588 c.p.c. con i nuovi artt. 572 e 573 c.p.c.[14], in particolar modo per il profilo attinente all'ipotesi di "concorso tra una o più offerte minime", da un lato, e un'istanza di assegnazione dall'altro lato, concorso che il legislatore intende risolvere a favore del creditore – istante, qualora all'esito della gara il prezzo offerto si mantiene al di sotto di quello posto a base dell'asta per l'esperimento di vendita in questione; al contrario, la formulazione – anche successivamente alla gara – di un'offerta di importo pari

---

[10] D.L. 3 maggio 2016, n. 59, conv. con mod., L. 30 giugno 2016, n. 119, in vigore dal 3 luglio 2016.

[11] Così in dottrina v. senza pretesa di esaustività FARINA P., *Il concorso tra assegnazione dell'immobile al creditore e aggiudicazione in capo al miglior offerente e la (mancanza di) discrezionalità del giudice dell'esecuzione*, in *Riv. esec. forz.*, 2018, 427 ss.; e VANZ, *I nuovi profili dell'assegnazione forzata immobiliare*, in *Riv. dir. proc.*, 2017, 156 ss. .

[12] Espressioni depennate dall'art. 13, co. 1 °, lett. v), D.L. n. 83/2015 cit. . V. sin d'ora GIORDANO R. , *Sub. art. 588 c.p.c.*, in *Codice di procedura civile* a cura di PICARDI – SASSANI – PANZAROLA*. Addenda sulla riforma d.l. n. 83/2015 conv. con mod. L. n. 132/2015*, Milano, 2016, 70 ss.; e CARTUSO, *Sub. artt. 588, Procedure esecutive e concorsuali.* cit., 60 ss. .

[13] Difatti prima dell'avvento del D.L. 14 marzo 2005, n. 80, conv. con mod. L. 14 maggio 2005, n. 80 l'art. 588 c.p.c. recitava così "Esito negativo dell'incanto": <<Se la vendita all'incanto non ha luogo per mancanza di offerte, ogni creditore nel termine di dieci giorni può fare istanza di assegnazione a norma dell'articolo seguente>>. A seguito di tale riforma invece "Termine per l'istanza di assegnazione": <<Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte>>. In dottrina sull'art. 588 c.p.c. come riformato nel 2005 v. per tutti ASPRELLA, *Sub art. 588 c.p.c.*, in *Codice di procedura civile* a cura di PICARDI, *Commento alle riforme del processo civile 2005 – 2006*, Milano, 2006, 3 ª ed., 130 – 131; mentre prima dell'avvento delle riforme degli anni 2015 e 2016 v. se vuoi CERRATO, *Sub. art. 588 c.p.c.*, in *Codice di procedura civile* a cura di PICARDI – SASSANI – PANZAROLA, Milano, 2015, 6 ª ed., Tomo II, 3210 – 3211.

[14] Art 572 cpc "Deliberazione sull'offerta". 1. Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti. 2. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. 3. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore a un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588. 4. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577.
Art. 573 cpc "Gara tra gli offerenti". 1. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. 2. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. 3. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. 4. Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.

www.LaNuovaProceduraCivile.com

o superiore al suddetto prezzo determina comunque l'aggiudicazione del bene, con preferenza dell'assegnazione al creditore richiedente[15].

Una terza modifica, ha dovuto necessariamente coinvolgere anche il successivo art. 589 c.p.c.[16] per stabilire che l'istanza di assegnazione <<va fatta per una somma non inferiore a quella prevista dalla previsione generale dell'art. 506 c.p.c.>> ed <<al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita in relazione al quale l'istanza stessa è stata presentata>>. Precedentemente, la norma si riferiva <<al prezzo determinato a norma dell'art. 568>>, e ciò comportava per la dottrina prevalente[17] che la convenienza nel presentare l'istanza di assegnazione si esauriva con il primo tentativo di vendita. Al contrario, oggi vi è la possibilità da parte del creditore di presentare l'istanza di assegnazione con riferimento al prezzo ribassato, tenendo però in debita considerazione sia le spese di procedura sia se vi sono creditori meglio collocati rispetto a lui[18].

3.1. (Segue): il coordinamento tra il nuovo art. 588 c.p.c. ed i nuovi artt. 572 e 573 c.p.c. .

Ma il profilo che a noi interessa maggiormente tra quelli appena enunciati nel paragrafo precedente per meglio comprendere la decisione in commento è senza dubbio quello relativo al coordinamento fra il nuovo art. 588 c.p.c., da un lato, ed i nuovi artt. 572 e 573 c.p.c. dall'altro lato.

Infatti, il combinato disposto fra quest'ultime due norme e il nuovo art. 588 c.p.c. potrà dar luogo ad assegnazione nei seguenti casi:

a) vendita senza incanto andata deserta;

b) vendita in cui vi è stata un'unica offerta presentata di importo inferiore al valore posto a base dell'asta e pertanto inidonea a dar luogo all'assegnazione;

c) vendita in cui sono state presentate una pluralità di offerte di importo inferiore al prezzo posto come base d'asta, e gli offerenti non hanno aderito all'invito rivoltogli dal G.E. (ovvero dal professionista delegato a norma dell'art. 591 *bis*. c.p.c.) di effettuare rilanci sull'offerta più alta;

d) vendita in cui vi è stata una pluralità di offerte a seguito di gara tra gli offerenti, ed il prezzo offerto è risultato inferiore a quello posto a base dell'asta.

www.LaNuovaProceduraCivile.com

---

[15] *Contra* Trib. Udine 15 luglio 2011, in *www.unijuris.it*; e FARINA P., *Il concorso tra assegnazione,* cit., 430.
[16] Ad opera del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, conv. con mod. L. 6 agosto 2015, n. 132
[17] *Contra* TRAVI, voce *Espropriazione immobiliare*, in *Noviss. Dig. it*., Milano, 1957, VI, 917 ss. .
[18] AULETTA A., *Il termine,* cit., 3.

Da quanto appena evidenziato è facile comprendere l'interesse degli offerenti ad una previa conoscenza della presentazione di un'istanza di assegnazione[19].

Tale interesse assume una certa importanza soprattutto quando si è in presenza di un unico offerente che abbia effettuato un'offerta minima. In quanto in tale ipotesi, contrariamente a quanto accade nell'ipotesi in cui vi sia stata una pluralità di offerte, l'offerente – prendere atto – al momento dell'apertura delle buste dell'esistenza di un'istanza di assegnazione che prevarrà sulle offerte[20].

4. Conclusioni.

Sulla scorta di quanto appena esposto si comprende come il tribunale di Palermo con la decisione in esame abbia voluto qualificare come perentorio il termine per il deposito dell'istanza di assegnazione in sede di espropriazione immobiliare *ex* art. 588 c.p.c. in ragione dell'interesse che persegue, nonché della funzione a cui è preordinato, consistente nell'irrogare in caso di sua inosservanza la sanzione della decadenza così da non prolungare eccessivamente lo svolgimento della procedura[21]. Di conseguenza la natura perentoria del suddetto termine[22] comporta – a nostro avviso – che non vi è alcuna facoltà qualora il termine spiri inutilmente di presentare istanza di remissioni in termini secondo il rinnovato art. 153 c.p.c.[23] .

Infine la perentorietà del termine *ex* art. 588 c.p.c. così delineata dal Tribunale di Palermo, oltre a permetterci di affrontare la complessa tematica della <<conoscibilità della presentazione di un'istanza di assegnazione>> che alcuni uffici giudiziari hanno risolto prevedendo che la stessa sia pubblicata sul sito internet dove vi è inserito l'avviso di vendita[24], ci consente di comprendere

---

[19] Così sempre AULETTA A., *Il termine,* cit., 3.
[20] In senso dubitativo AULETTA A., *Il termine,* cit., 3.
[21] Difatti – a nostro avviso - ragionevolmente viene richiamato anche una storica decisione del 2010 delle sezioni unite della Cassazione nella quale viene qualificato come perentorio proprio per l'interesse a cui è preordinato e per la funzione a cui è destinato ad assolvere il termine per depositare la cauzione nella vendita all'incanto in sede di espropriazione forzata immobiliare *ex* art. 576, co. 1 °, n. 5), c.p.c. . Nello specifico il riferimento è a Cass. civ., Sez. un., 12 gennaio 2010, n. 262, in *Foro it*., 2010, I, 1469 ss., con note critiche di SPADA e BARONE; in *Nuova giur. civ. comm*., 2010, I, 603 ss., con nota parzialmente critica della CARNEVALE; in *Giur. it*., 2010, 2130 ss., con nota critica di RONCO; nonché, *si vis*., in *Riv. esec. forz*., 2010, 308 ss., con nota pienamente adesiva di CERRATO. Per un'applicazione pratica della perentorietà di termini processuali anche se non qualificati espressamente come tali dalla legge v. nella giurisprudenza di merito già prima della decisione del Tribunale di Palermo 25 gennaio 2019 qui in commento Trib. Roma 3 giugno 2014, in *www.ilcaso.it* .
[22] Sui termini processuali v. PICARDI, *Per una sistemazione dei termini processuali*, in *Jus*, 1963, 209 ss.; ID., *Dei termini*, in *Commentario al c.p.c*. (a cura di) ALLORIO, Torino, 1973, 1, II, 1532 ss.; ID. – MARTINO, voce *Termini (dir. proc. civ.),* in *Enc. giur*., Roma, XXXI, 1994, 8 ss. .
[23] In dottrina v. per tutti PANZAROLA, *Sulla remissione in termini* ex *art. 153 c.p.c*., in *Riv. dir. proc*., 2009, 1643 ss. .
[24] AULETTA A., *Il termine,* cit., 5.

www.lanuovaproceduracivile.com

come anche nell'ipotesi di delega ad un professionista[25] delle operazioni di vendita nella procedura di espropriazione forzata immobiliare *ex* art. 591 *bis*. (comma 2 ora 3 n. 8)) c.p.c. la natura del termine in questione non varia, rimanendo sempre e comunque un termine perentorio, ed il relativo potere nel comminare la decadenza sarà in capo al professionista delegato, in quanto tra le varie teoria volte ad inquadrare la sua natura giuridica, noi aderiamo a quella che lo qualifica alla stregua di un vero e proprio sostituto del G.E.[26]

www.LaNuovaProceduraCivile.com

[25] Dal 1998 il notaio a cui poi si sono aggiunti nel 2005 - 2006 avvocati, commercialisti ed esperti contabili alla luce delle modifiche all'art. 591 *bis* (2 ed ora comma 3) c.p.c. .

[26] Sulla teoria del professionista delegato *ex* art. 591 *bis*. c.p.c. quale vero e proprio sostituto del G.E. nonché sulle varie attività a lui delegato ed in particolare su quella delineata dal punto n. 8) del nuovo co. 3 dell'art. 591 *bis*. c.p.c. v. di recente, se vuoi, CERRATO, *Espropriazioni immobiliari. Delega, pubblicità e vendita*, Pisa, 2019, spec. 79 ss., nonché spec. 130 ss. . Su tale teoria v. per tutti *ab origine* VACCARELLA, *Delegabilità ai notai* de iure condito *e* de iure condendo *delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari*, in AA.VV., *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari* (a cura di) CNN, Milano, 1994, 33 ss. .