

n. 1011 ng



**TRIBUNALE DI VARESE**  
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Tribunale di Varese, Il Sezione Civile, in persona dei magistrati

dott. Dario Papa	Presidente
dott. Marco Giuliano Agozzino	Giudice relatore
dott. Andrea Crema	Giudice

riunito nella Camera di Consiglio del 9 novembre 2011 ha pronunciato la presente

**ORDINANZA**

sul reclamo avverso l'ordinanza resa dal giudice dell'esecuzione in data 6 luglio 2011  
promosso

da

SPA, con l'avv.

- reclamante -

contro

SOCIETA' GESTIONE RISPARMIO SPA, con l'avv.

- resistente -

osserva

Va, anzi tutto, confermata la qualificazione giuridica attribuita all'opposizione dal giudice della procedura espropriativa.

Con l'opposizione proposta, invero, la società esecutata lamenta che: a) gli immobili pignorati non appartengono a sé ma al fondo di investimento denominato

b) l'esponente non è più gestore del predetto fondo, essendo stata medio tempore sostituita in tale attività da altra e distinta società; e) il pignoramento sarebbe affetto da nullità a causa del difetto di legittimazione passiva dell'esecutata;

d) il pignoramento sarebbe affetto da nullità poiché in esso sarebbe errata l'indicazione del Tribunale adito (Brescia anziché Varese). Poiché con i profili di cui

alle lettere a), b) e c) si lamenta il difetto in capo alla ..... pa di un diritto di aggredire il patrimonio dell'esecutiva, in tale parte l'opposizione va ricondotta alla fattispecie di cui all'art. 615 secondo comma cod. proc. civ. mentre il solo motivo sub d) appare integrare, in quanto realmente relativa alla nullità di un atto processuale, gli estremi dell'opposizione agli atti esecutivi.

\* \* \*

Ciò posto, si osserva che il reclamo proposto da ..... pa non è, allo stato, fondato e non può, pertanto, trovare accoglimento.

Va, invero, preliminarmente osservato, giusto il gravame proposto sulla specifica questione, che, nel giudizio di opposizione proposto ai sensi dell'art. 615 cod. proc. civ., l'opponente ha veste sostanziale e processuale di attore sicché i motivi dedotti per contrastare il diritto del creditore a procedere ad esecuzione forzata sui beni staggiti costituiscono la causa petendi della domanda proposta con l'opposizione e sono, quindi, soggetti al regime sostanziale e processuale della domanda (tra le tante, Cassazione Civile, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 1328 del 20/01/2011). Analoga considerazione è a maggior ragione da svolgersi con riferimento all'opposizione agli atti esecutivi ove la natura relativa delle nullità preclude al giudice di rilevare d'ufficio l'irregolarità nel compimento di atti del processo espropriativo.

A ciò consegue, per un verso, che il *thema decidendum* del giudizio di opposizione - fatte salve le ipotesi, non ricorrenti nel caso di specie, in cui la legge prescrive il rilievo d'ufficio - verte solo ed esclusivamente sulle questioni sollevate con il ricorso introduttivo e, per l'altro, che il giudice dell'esecuzione, investito dell'istanza di sospensione della procedura espropriativa, non può individuare i gravi motivi di cui all'art. 624 cod. proc. civ. in fatti differenti rispetto a quelli espressamente discussi dalle parti.

La questione attinente la pignorabilità del fondo in relazione alla natura del credito vantata non è, quindi, *sub iudice*.

\*\*\*

I motivi sollevati da parte opponente vanno, dunque, affrontati per come formulati.

Va preliminarmente respinto il motivo sub d).

Prescindendo da qualsivoglia osservazione in ordine al merito del motivo di opposizione, va, infatti, ancor prima, rilevato che, vertendosi in materia di opposizione agli atti esecutivi ex l'art. 617 cod. proc. civ., la tempestiva proposizione della stessa, avanti al Tribunale presso il quale è stata incardinata l'espropriazione, comporta la sanatoria del dedotto vizio, applicandosi anche alla detta ipotesi l'ultimo comma dell'art. 156 cod. proc. civ.

Gli altri motivi vanno, invece, affrontati nel merito e, costituendo risvolti della medesima questione, possono essere unitamente trattati.

Al fine di verificare la fondatezza delle deduzioni difensive di parte opponente occorre, anzi tutto, premettere che gli immobili oggetto del pignoramento, in quanto conferiti in un fondo di investimento immobiliare debbono ritenersi appartenenti alla società di gestione del fondo medesimo: in tal senso si è, infatti, espressa, da ultimo, con motivazioni condivise da questo Tribunale, la giurisprudenza di legittimità, laddove ha affermato che la disciplina attuale non consente di attribuire al fondo immobiliare una soggettività giuridica distinta ed autonoma ma porta, piuttosto, a far ritenere che il diritto dominicale sugli immobili in esso conferiti appartenga alla società che lo gestisce (in tal senso, Cassazione Civile, Sez. I, Sentenza n. 16605 del 15/07/2010). *Rebus sic stantibus*, costituisce ovvio corollario il fatto che il pignoramento dei beni del fondo debba essere diretto non già ai danni del fondo stesso - in quanto non qualificabile come centro di imputazione di rapporti giuridici



- bensi nei confronti della società di gestione del risparmio che ne è, in quel preciso momento, titolare.

Ulteriore conseguenza è che la costituzione del fondo ed il trasferimento ad altra società di gestione dei beni che ne fanno parte restano influenzate dalle vicende attinenti le formalità necessarie per la produzione degli effetti costitutivi e/o traslativi ivi comprese quelle concernenti la pubblicità immobiliare, la quale, in assenza di una disciplina specifica sul punto, deve ritenersi dovuta al pari di ogni altro istituto comportante la separazione di patrimoni immobiliari (vedasi ad esempio le fattispecie di cui agli artt. 2447 bis e 2645 ter cod. civ.): tali sono le conclusioni cui sono, peraltro, addivenuti, pur partendo da categorie concettuali distinte, la Direzione Generale degli Affari Civili e delle Libere Professioni del Ministero della Giustizia (circolare n. 218/T prot. C4/1499/98 dell'11 novembre 1999) ed il Consiglio di Stato (Sezione III parere del 11 maggio 1999 n. 608) allorché hanno discusso di analoga questione presentatasi relativamente ai fondi immobiliari costituiti ex legge 23 dicembre 1996 n. 662 nell'ambito del procedimento di dismissione del patrimonio immobiliare dello Stato.

E, dunque, la natura di patrimonio separato del fondo di investimento comporta, anzi tutto, che l'atto di variazione della società di gestione sia costituito da un vero e proprio atto traslativo: al di là della disciplina contenuta nel TUF - che richiede, per la variazione, una serie di formalità prevalentemente a tutela dei risparmiatori - per l'effettivo trasferimento dei beni è, quindi, necessaria la stipula di un contratto, che deve pure rispettare la forma richiesta dalla natura dei beni oggetto del patrimonio, tra gli enti interessati.

Il rapporto tra l'atto di variazione di titolarità ed il pignoramento va conseguentemente equiparato al rapporto corrente tra qualsiasi negozio traslativo



ed il vincolo espropriativo e deve essere trattato secondo i principi di cui all'art. 2914 cod. civ. il quale prevede, in particolare, che *'...non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione, sebbene anteriori al pignoramento, le alienazioni di beni immobili o di beni mobili iscritti in pubblici registri, che siano state trascritte successivamente al pignoramento'*.

Orbene, nel caso di specie, l'atto di pignoramento risulta notificato in data 25 marzo 2011: tale deve considerarsi, per il destinatario, il momento perfezionativo della notifica eseguita a mezzo posta, essendo stata in tale data ricevuta da incaricato al ritiro. L'atto traslativo intercorso tra Immobiliare SGR spa e Immobiliare SGR spa - rubricato atto ricognitivo ma costituente, in realtà, come detto, la fonte effettiva del trasferimento - risale, invece, al 28 marzo 2011 e, quindi, a data successiva al primo. L'antiorità del vincolo pignoranzioso, tuttavia, non può essere confermata in relazione al compimento delle relative formalità pubblicitarie, emergendo dalle rispettive note la trascrizione dell'atto traslativo - avvenuto sotto forma di annotazione alla nota di trascrizione relativa alla costituzione del fondo - in data 9 maggio 2011 a fronte della trascrizione del pignoramento eseguita soltanto il successivo 13 maggio.

Poiché, dunque, gli effetti della trascrizione dell'atto traslativo rendono opponibile al pignorante la posizione sostanziale del terzo acquirente, il pignoramento deve dirsi erroneamente eseguito nei confronti della Immobiliare SRG spa la quale non può più dirsi, in relazione al meccanismo delineato dall'art. 2914 cod. civ., titolare dei beni oggetto di espropriazione.

La sospensiva adottata dal giudice dell'esecuzione, per quanto in base alla diversa motivazione espressa, va, quindi, confermata.



Né appare possibile procedere, nella presente fase esecutiva come pure é stato chiesto dalle parti in lite, all'integrazione del contraddittorio nei confronti del terzo acquirente, atteso che l'istituto in questione, in relazione alla natura ed alle finalità che lo connotano, non appare applicabile al di fuori del processo di cognizione. La complessità delle questioni giuridiche affrontate costituisce grave ed eccezionale motivo per la compensazione delle spese della presente fase.

p.q.m.

rigetta il reclamo;

compensa le spese di lite relativamente alla presente fase processuale;

Si comunichi.

Così deciso in Varese, nella Camera di Consiglio del 9 novembre 2011.

il Giudice estensore  
 dott. Marco Giuliano Aguzzino

il Presidente  
 dott. Dario Papa

**Depositato in Cancelleria**

**21 NOV 2011**

Oggi, .....


