

ORDINANZA

Sul ricorso iscritto al N. 25190/2023 R.G., proposto da:

██████████ **PASQUALE**, rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ ██████████
come da procura in calce al ricorso, domicilio digitale come in atti

- ricorrente -

contro

NPL MANAGEMENT s.p.a., in persona del legale rappresentante *pro tempore*,
rappresentata e difesa dall'avv. ██████████ ██████████ come da procura allegata alla
memoria di costituzione di nuovo difensore, domicilio digitale come in atti

- controricorrente -

e contro

AREC NEPRIX s.p.a., quale procuratore generale di **APORTI s.r.l.**, in
persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'avv.
██████████ ██████████ come da procura allegata al controricorso, domicilio digitale
come in atti

- controricorrente -

e contro

██████████ **PAOLO**, ██████████ **VITA** e ██████████ **NICOLA**

- intimati -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Bari n. 1753/2023 pubblicata il 27.11.2023;

udita la relazione della causa svolta nella adunanza camerale del 22.01.2026 dal Consigliere relatore dr. Salvatore Saija.

FATTI DI CAUSA

Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare pendente dinanzi al Tribunale di Bari iscritta al N. 979/2017 R.G.E. - promossa da Banca Popolare di Puglia e Basilicata s.c.p.a., con l'intervento di Neprix s.r.l. quale mandataria di Aporti s.r.l., cessionaria del credito della pignorante, nonché di NPL Management s.p.a. - con istanza del 10.11.2020 il debitore esecutato Pasquale [REDACTED] chiese dichiararsi l'estinzione del processo esecutivo per violazione degli artt. 555 e 567 c.p.c. (avendo il creditore precedente trascritto il pignoramento solo in data 6.2.2018, dunque dopo il deposito dell'istanza di vendita) e, in subordine, disporsi la chiusura anticipata della procedura ai sensi dell'art. 164-*bis* disp. att. c.p.c., a causa dell'elevato numero degli esperimenti di vendita falliti, del carattere abusivo del compendio immobiliare affetto da gravi difformità urbanistiche, delle modeste prospettive di effettivo realizzo rispetto al valore dei crediti per cui si procedeva, pari ad € 210.224,00, e della notevole sproporzione fra il prezzo base di gara ribassato ad € 181.828,15 (a seguito dell'insuccesso di quattro tentativi di vendita) ed il valore di stima del bene determinato dall'esperto in € 591.109,15. Con ordinanza del 7.3.2022 il giudice dell'esecuzione rigettò l'istanza, sicché Pasquale [REDACTED] propose reclamo ex artt. 178 e 630, comma 3, c.p.c., chiedendo la dichiarazione di estinzione o, in subordine, d'improcedibilità della procedura.

Il Tribunale di Bari in composizione collegiale, con sentenza n. 3064/2022, nella resistenza della sola Neprix s.r.l. n.q., rigettò il reclamo e regolò le spese. Il debitore esecutato propose dunque gravame ex art. 130 disp. att. c.p.c. e la Corte d'appello di Bari, costituitisi la Neprix s.r.l. n.q. e la NPL Management s.p.a., e nella contumacia di Paolo [REDACTED] Vita [REDACTED] e Nicola [REDACTED] con sentenza del 27.11.2023 lo accolse parzialmente, con riguardo alla sola liquidazione delle spese di lite, rigettandolo nel resto. Osservò il giudice d'appello, in particolare, che - qualora alla trascrizione del pignoramento immobiliare abbia provveduto direttamente non l'ufficiale giudiziario, ma il creditore procedente - la sanzione dell'inefficacia del pignoramento è prevista esclusivamente per gli atti contemplati dall'art. 557, comma 3, c.p.c. (pignoramento, titolo esecutivo e precetto) e non anche per la nota di trascrizione, sicché il procedente non ha l'obbligo di far precedere la trascrizione stessa alla proposizione dell'istanza di vendita a pena d'improcedibilità; che neppure sussistevano i presupposti per la chiusura anticipata ex art. 164-*bis* disp. att. c.p.c., e neppure il prezzo di aggiudicazione poteva dirsi non giusto, ex art. 586 c.p.c.

Avverso detta sentenza propone ricorso per cassazione Pasquale [REDACTED] in forza di tre motivi, cui resistono con distinti controricorsi Arex Neprix s.r.l. n.q. di mandataria e procuratrice di Aporti s.r.l. e NPL Management s.p.a.; Paolo [REDACTED] Vita [REDACTED] e Nicola [REDACTED] non hanno svolto difese. Il ricorrente e Arex Neprix s.r.l. n.q. hanno depositato memoria. Il Collegio ha riservato il deposito dell'ordinanza entro sessanta giorni.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1.1 - Con il primo motivo *"si censura la sentenza impugnata (in conformità a Cass. n. 12122 del 19.8.2003) ai sensi dell'art. 360, n.4 c.p.c. (o in alternativa in relazione all'art. 360, comma 4 c.p.c.) per violazione e/o falsa applicazione degli artt. 111, comma 1 e 2 Cost., 101, 630, comma 3 e 178, comma 5 c.p.c., per avere la Corte d'Appello non ritenuto violato il principio di contraddittorio e del diritto di difesa del ricorrente nel giudizio di reclamo davanti al Tribunale e dunque per non averne pronunciato la relativa nullità del procedimento di primo grado"*.

1.2 - Con il secondo motivo *"si censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 497, 555, 557, 567, 569 e 630 c.p.c. ai sensi dell'art. 360, n.4 c.p.c. anche in relazione all'art. 132, comma 4 c.p.c., per errore sull'interpretazione della domanda sia da parte della Corte d'Appello sia da parte del Tribunale, nonché per motivazione illogica e contrastante ovvero meramente apparente, circa la questione dell'omessa o tardiva trascrizione del pignoramento immobiliare rispetto alla formulazione dell'istanza di vendita e ai termini a tali adempimenti concessi dalla legge"*.

1.3 - Con il terzo motivo, in via alternativa, *"si censura la sentenza impugnata (in conformità a Cass. Civile, n.12113/13) ai sensi dell'art. 360, n.3 c.p.c. per violazione o falsa applicazione degli artt. 497, 555, 557, 567, 569 e 630 c.p.c., anche con riferimento all'art. 112 c.p.c. e all'art. 2919 c.c. per avere la Corte territoriale da una parte erroneamente ritenuto efficace il pignoramento immobiliare pur essendo stato trascritto successivamente al deposito dell'istanza di vendita; dall'altra per non aver ritenuto il procedimento estinto per inerzia del*

creditore procedente o comunque improcedibile per inefficacia del pignoramento”.

2.1 - Non mette conto esaminare le singole censure proposte, in quanto la sentenza impugnata va cassata senza rinvio perché la causa non poteva essere proposta, ex art. 382, comma 3, c.p.c.

Infatti, posto che si discute di una tardiva esecuzione della trascrizione del pignoramento (avvenuta, a quanto pare, dopo la stessa presentazione dell’istanza di vendita), è stato al riguardo di recente affermato - in vicenda pressoché sovrapponibile - che *“L'improcedibilità del processo di espropriazione forzata in conseguenza dell'omessa o tardiva trascrizione del pignoramento o dell'omesso o tardivo deposito del documento che la dimostra configura una ipotesi di estinzione 'atipica'; pertanto, il provvedimento che dispone la predetta chiusura anticipata o che la nega (anche omettendo di provvedere sulla questione) non può essere impugnato con il reclamo ex art. 630 c.p.c., mezzo che riguarda soltanto le ipotesi di estinzione tipica dell'esecuzione, ma esclusivamente con l'opposizione agli atti esecutivi”* (così, ex plurimis, Cass. n. 6873/2024). In linea con detto principio, è stato poi condivisibilmente affermato che il reclamo ex art. 630 c.p.c., *“se proposto, non può essere convertito nella predetta opposizione, difettandone i necessari requisiti di sostanza e di forma, in ragione del mancato svolgimento della preliminare fase sommaria prevista dall'art. 617, comma 2, c.p.c., senza la quale non è possibile l'instaurazione del giudizio a cognizione piena”* (così, ex multis, Cass. n. 5784/2025; irrilevante, perché riferito a fattispecie differente, il caso deciso da Cass. n. 3494/2025).

Ne discende che, poiché qui viene in rilievo una ipotesi di estinzione atipica, il diniego del giudice dell'esecuzione barese avrebbe dovuto impugnarsi con l'opposizione ex art. 617 c.p.c. e non già col reclamo ex art. 630 c.p.c., sicché il Tribunale avrebbe dovuto dichiarare l'inammissibilità dell'azione del [REDACTED] posto che, in base alla richiamata giurisprudenza, non è possibile comunque convertire l'una iniziativa processuale (il reclamo ex art. 630 c.p.c.) nell'altra invece necessaria (opposizione formale ex art. 617 c.p.c.).

3.1 - In definitiva, la sentenza impugnata, nonché quella di primo grado, vanno cassate perché la causa non poteva essere proposta dal [REDACTED]

Le spese del giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza nei rapporti tra il ricorrente da una parte e NPL Management s.p.a. e Arex Neprix s.r.l. n.q. dall'altra; nulla va invece disposto nei rapporti tra lo stesso ricorrente e gli intimati, che non hanno svolto difese.

Dalla cassazione delle sentenze di primo e secondo grado discende anche la necessità di provvedere nuovamente sulle spese del giudizio di merito; a tanto si procede come da dispositivo, secondo soccombenza, tenuto conto dell'effettiva attività difensiva ivi effettivamente dispiegata e del valore indeterminabile della causa: neppure rilevando gli argomenti posti dalla Corte territoriale a base della parziale compensazione, perché relativi ad un merito che non sarebbe stato possibile esaminare.

L'ufficiosità del rilievo dell'originaria improponibilità della domanda (nelle forme prescelte) esclude la sussistenza dei presupposti di una condanna di parte ricorrente ai sensi dell'art. 96 c.p.c., invocata da una delle controricorrenti.

Poiché il ricorso non è rigettato, né dichiarato inammissibile o improcedibile, non sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

P. Q. M.

la Corte, pronunciando sul ricorso, cassa la sentenza di primo grado e la sentenza d'appello, ai sensi dell'art. 382, comma 3, c.p.c. Condanna il ricorrente alla rifusione delle spese, liquidate: 1) per il giudizio di primo grado in € 5.300,00 per compensi per Arex Neprix s.r.l. (già Neprix s.r.l.), quale procuratrice e mandataria di Aporti s.r.l., oltre rimborso spese generali in misura del 15%, oltre accessori di legge; 2) per il giudizio di secondo grado in € 6.500,00 per compensi per Arex Neprix s.r.l. (già Neprix s.r.l.), quale procuratrice e mandataria di Aporti s.r.l., ed € 6.500,00 per compensi per NPL Management s.p.a., oltre rimborso spese generali in misura del 15%, oltre accessori di legge; 3) per il giudizio di legittimità in € 6.600,00 per compensi per Arex Neprix s.r.l. n.q. di mandataria e procuratrice di Aporti s.r.l., ed € 5.100,00 per compensi per NPL Management s.p.a., oltre € 200,00 per esborsi, oltre rimborso spese generali in misura del 15%, oltre accessori di legge.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 22.1.2026.

Il Presidente
Franco De Stefano