



PROCURA GENERALE

della Corte di cassazione

Terza Sezione civile

Udienza pubblica del 9 novembre 2022

Ricorso R.G. n. 20477 del 2020 n. 12 del ruolo

Rel. Cons. Guizzi

**Conclusioni del P.M. ex art. 23, comma 8-bis, d.l. n. n. 137 del 2020,
inserito dalla legge di conversione n. 176 del 2020**

IL SOSTITUTO PROCURATORE GENERALE

Letti gli atti;

premesso che per la compiuta esposizione del fatto e della vicenda processuale l'Ufficio rinvia alla pronuncia e al contenuto dei documenti di parte in atti,

osserva

I fatti ancora rilevanti ai fini delle presenti conclusioni possono essere sintetizzati come segue:

..... impugnava il decreto di trasferimento emesso l'11 gennaio 2016 nell'ambito della espropriazione immobiliare promossa ad istanza della in danno di

con il ricorso introduttivo la predetta, premesso di aver proposto una offerta di acquisto nell'ambito dell'esperimento conclusosi con l'aggiudicazione dell'immobile, lamentava l'illegittimità del decreto di trasferimento deducendo che esso non avrebbe dovuto essere emanato in quanto, a causa del mancato deposito delle spese nel termine perentorio per il versamento del saldo prezzo, il giudice dell'esecuzione avrebbe dovuto emanare il decreto di cui all'art. 587 c.p.c. in danno di; Il Tribunale di Napoli rigettava l'opposizione.

Il Tribunale di Napoli ha ritenuto infondate le deduzioni della sulla base delle seguenti argomentazioni:

l'art. 587 c.p.c. sanziona con la decadenza dalla aggiudicazione la sola inadempienza connessa all'omesso o intempestivo versamento del saldo prezzo; il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di delega, non aveva fissato alcun termine per il versamento delle spese né aveva conferito al professionista delegato il potere di fissarlo.

Va preliminarmente evidenziato che la presente opposizione poteva essere proposta da che, avendo formalizzato una offerta di acquisto in occasione dell'esperimento di vendita culminato con l'aggiudicazione, è legittimata a denunciare la difformità del decreto di trasferimento dal corrispondente modello legale.

Colui che abbia presentato una offerta chiedendo di partecipare ad un esperimento di vendita è legittimato a proporre opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso il relativo provvedimento del giudice dell'esecuzione, indipendentemente dalla ragione giustificativa di quest'ultimo (e, quindi, anche in caso di dichiarazione di inammissibilità dell'offerta per vizi formali), perché, sotto il profilo oggettivo, l'atto è immediatamente lesivo del diritto del soggetto estromesso a concorrere per l'aggiudicazione del bene pignorato e, dal punto di vista soggettivo, l'offerente è interessato al regolare svolgimento della procedura e

destinatario degli atti della stessa che siano idonei a cagionargli un pregiudizio (Cass. n. 22338 del 2022).

Venendo al merito, il ricorso è in fondato e non può, pertanto,
essere accolto.

La questione posta all'attenzione della Corte è la seguente:

occorre stabilire se il mancato versamento delle somme occorrenti al trasferimento del bene nel termine perentorio per il deposito del saldo prezzo possa ritenersi sanzionata ai sensi dell'art. 587 c.p.c.; nel caso in cui la risposta a tale primo quesito dovesse essere negativa, è poi necessario valutare se analoga declaratoria si imponga nel caso in cui il termine per il versamento delle spese occorrenti al trasferimento sia stato fissato dal giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di delega.

Con riguardo alla prima questione, la tesi preferibile è quella secondo cui l'art. 587 c.p.c. opera esclusivamente in presenza del presupposto tipizzato dal legislatore.

La predetta disposizione, anche in considerazione degli effetti economici che produce (confisca della cauzione ed eventuale emanazione del decreto di cui all'art. 177 disp. att. c.p.c.), non è, infatti, suscettibile di applicazione analogica.

L'aggiudicatario, dunque, può essere dichiarato decaduto esclusivamente nel caso in cui non provveda al versamento del prezzo nel termine perentorio fissato dal giudice con l'ordinanza di delega o nel minore termine indicato dall'offerente e recepito dal giudice (ovvero dal professionista delegato) nel verbale di aggiudicazione.

Per completezza, va, comunque, rammentato che, per ovviare a tale lacuna normativa, non è infrequente che i giudici dell'esecuzione prevedano espressamente, nell'ordinanza di delega, che gli importi versati dall'aggiudicatario nel termine perentorio anzidetto debbano essere imputati in prima battuta al pagamento delle spese occorrenti al trasferimento del bene e, solo in seconda battuta, al pagamento del residuo prezzo.

In virtù di tale previsione, pertanto, l'eventuale omesso deposito delle spese occorrenti al trasferimento del bene produce automaticamente la decadenza perché determina una incapienza di quanto occorre a titolo di prezzo.

Con riguardo alla seconda questione, la tesi preferibile è quella secondo cui il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di delega, non può fissare un termine per il deposito delle spese occorrenti al trasferimento del bene, la cui eventuale violazione produce l'estinzione anticipata del processo di espropriazione.

È pur vero che la giurisprudenza accorda tale facoltà al giudice dell'esecuzione in alcuni specifici casi e ricollega alla violazione del termine anzidetto la chiusura anticipata del processo se l'inadempimento ha inciso sulla idoneità del processo al raggiungimento del suo scopo.

Tale eventualità non è, tuttavia, configurabile nel caso in esame in quanto l'eventuale ritardo nel deposito delle somme occorrenti al trasferimento del bene preclude la immediata emanazione del decreto di trasferimento ma non impedisce che il processo possa essere utilmente proseguito.

Giova, infine, considerare che tale ricostruzione è in linea con la formulazione degli artt. 585 co. 4 c.p.c. e 587 c.p.c. conseguente alle modifiche introdotte dalla legge delega n. 206 del 2021 e dal decreto delegato di attuazione n. 149 del 2022.

Il legislatore del 2022 ha, invero, previsto che l'aggiudicatario debba depositare nel termine previsto per il versamento del saldo prezzo la dichiarazione antiriciclaggio ma non ha sanzionato espressamente l'inadempimento con la decadenza ex art. 587 c.p.c., essendosi limitato a prevedere che, in mancanza, il giudice dell'esecuzione non può emettere il decreto di trasferimento.

Tanto premesse e venendo al merito la decisione impugnata appare corretta per un duplice ordine di motivi:

l'omesso tempestivo versamento delle spese occorrenti al trasferimento non è sanzionato con la decadenza di cui all'art. 587 c.p.c.;

il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di delega, non aveva fissato il termine per il deposito delle predette spese, secondo quanto accertato in fatto dal tribunale di Napoli;

anche ove tale termine fosse stato fissato la sua violazione non poteva produrre gli effetti auspicati dal ricorrente.

Per quanto precede, il ricorso va, dunque, rigettato.

Il rappresentante della Procura generale

Per questi motivi

chiede che la Corte rigetti il ricorso.

Roma,

Il sostituto procuratore generale
dott. Anna Maria Soldi