



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto:

FRANCO DE STEFANO

Presidente

LINA RUBINO

Consigliere

MARCO ROSSETTI

Consigliere

AUGUSTO TATANGELO

Consigliere

SALVATORE SAIJA

Consigliere - Rel.

Opposizione agli atti  
esecutivi ex art. 617  
c.p.c. avverso atti del  
professionista delegato  
- Inammissibilità  
dell'opposizione

CC. 25.10.2023 AC

Cron.

R.G.N. 16957/2022

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso N. 16957/2022 R.G. proposto da:

████████████████████, elettivamente domiciliato in Roma, Via ██████████  
██████████, presso lo studio dell'avv. Alfonso Di Benedetto, che lo rappresenta  
e difende come da procura in calce al ricorso

- ricorrente -

contro

██████████, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, quale  
procuratrice speciale di ██████████, elettivamente domiciliata in Roma,  
██████████, presso lo studio dell'avv. Andrea  
Fioretti, che la rappresenta e difende come da procura in calce al controricorso

- controricorrente -

e contro

████████████████████



- intimati -

avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 20085/2021 depositata il 27.12.2021;

udita la relazione della causa svolta nella adunanza camerale del 25.10.2023 dal Consigliere relatore dr. Salvatore Saija;

**rilevato che**

nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare N. 100145/2013 R.G.E. in danno di [REDACTED], pendente dinanzi al Tribunale di Roma, l'esecutato propose opposizione agli atti esecutivi avverso il verbale di vendita e aggiudicazione del 18.7.2016 in favore di [REDACTED], nonché avverso l'avviso di vendita del 16.5.2016, entrambi redatti e firmati dal professionista delegato; ciò in quanto l'avviso recava la dicitura "I ESPERIMENTO", mentre in realtà si trattava di "II ESPERIMENTO" di vendita; denegata dal giudice dell'esecuzione la sospensione ed introdotto dall'opponente il giudizio di merito, il Tribunale di Roma rigettò l'opposizione con sentenza del 27.12.2021, rilevando che l'erronea indicazione era frutto di mero errore materiale, in alcun modo incidente sulla validità dell'aggiudicazione, né sul prezzo della stessa; avverso detta sentenza [REDACTED] ha proposto ricorso per cassazione sulla base di due motivi, illustrati da memoria, cui ha resistito con controricorso [REDACTED], quale mandataria e procuratrice speciale di [REDACTED]; gli altri intimati non hanno svolto difese; ai sensi dell'art. 380-bis.1, comma 2, c.p.c., il Collegio ha riservato il deposito dell'ordinanza nei sessanta giorni successivi all'odierna adunanza camerale;



**considerato che**

non mette conto illustrare partitamente i motivi di ricorso giacché la sentenza impugnata va cassata senza rinvio, ex art. 382, comma 3, c.p.c., in quanto l'opposizione del [REDACTED] non poteva essere proposta;

invero, per quanto i vizi del subprocedimento liquidatorio riverberino, di norma, sull'aggiudicazione e, dunque, sul decreto di trasferimento (v. *ex multis*, Cass. n. 9255/2015), occorre rilevare che, nella specie, l'aggiudicazione è avvenuta dinanzi al professionista delegato, i cui atti, com'è noto, non sono suscettibili di stabilizzazione, non potendo opporsi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. (v. Cass. n. 12238/2019, in motivazione); ne discende che detti vizi ben possono denunciarsi – avuto riguardo alla disciplina vigente *ratione temporis* – col rimedio di cui all'art. 591-ter c.p.c. (se del caso, con l'appendice collegiale da detta disposizione già prevista), ma al solo scopo di superare eventuali "difficoltà" in cui sia incorso il delegato nell'espletamento dell'ufficio, non anche per risolvere, con efficacia di giudicato, vere e proprie controversie tra le parti del procedimento, o anche tra gli offerenti (v. ancora Cass. n. 12238/2019, in motivazione); a tal fine, infatti, occorre denunciare i pretesi vizi del subprocedimento con l'opposizione ex art. 617 c.p.c., avverso il primo atto successivo emesso dal giudice dell'esecuzione, ossia di regola contro il decreto di trasferimento, ma ciò in via derivata, in quanto – come già anticipato – detti vizi sono idonei (in ipotesi) ad inficiarne la legittimità; di conseguenza, il vizio da cui, in tesi, erano affetti gli atti del professionista delegato avrebbe dovuto denunciarsi col rimedio di cui all'art. 591-ter c.p.c. ove l'esecutato avesse voluto superare eventuali difficoltà, oppure con l'opposizione



formale ex art. 617 c.p.c., ma in tale ultimo caso non già impugnando gli stessi atti, bensì il provvedimento immediatamente successivo emesso dal giudice dell'esecuzione, ossia il decreto di trasferimento;

il Tribunale, dunque, avrebbe dovuto rilevare anche d'ufficio l'inammissibilità dell'opposizione proposta, sicché la sentenza impugnata è cassata senza rinvio; in definitiva, la sentenza impugnata è cassata senza rinvio, ex art. 382, comma 3, c.p.c.;

le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza nei rapporti tra il ricorrente e la controricorrente, anche per il giudizio di merito; nulla va disposto nei confronti degli altri intimati, che non hanno svolto difese, neppure dinanzi al Tribunale;

**p. q. m.**

decidendo sul ricorso, la Corte cassa senza rinvio la sentenza impugnata; condanna [REDACTED] alla rifusione delle spese di lite in favore di [REDACTED] [REDACTED] nella qualità, che liquida per il giudizio di merito in € 7.500,00 per compensi, e per il giudizio di legittimità in € 6.200,00 per compensi, oltre € 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario spese generali in misura del 15%, oltre accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di cassazione, il giorno 25.10.2023.

Il Presidente  
Franco De Stefano

