



M

36857-21

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Oggetto

Dott. ADELAIDE AMENDOLA - Presidente -

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Consigliere -

Dott. CRISTIANO VALLE - Rel. Consigliere -

Dott. MARCO DELL'UTRI - Consigliere -

Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -

OPPOSIZIONE
ALL'ESECUZIONE
AGGIUDICAZIONE
STIMA - SPROPORZIONE
PREZZO
CONSEGUENZE
SOSPENSIONE VENDITA
- ESCLUSIONE

Ud. 28/09/2021 - CC

CR43685+

R.G.N. 32210/2020

Rep.

ha pronunciato la seguente

C. Val

ORDINANZA

sul ricorso n. 32210-2020 proposto da:

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato

(omissis) ; - *ricorrente* -

contro

(omissis) , elettivamente domiciliato in (omissis)

(omissis) , presso lo studio dell'avvocato (omissis)

(omissis), che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato (omissis)

(omissis) ; - *controricorrente* -

avverso la sentenza n. 2110/2020 del TRIBUNALE di BRESCIA,

depositata il 20/10/2020;

8300
21



udita la relazione della causa svolta, nella camera di consiglio non partecipata in data 28/09/2021, dal Consigliere Relatore Dott. Cristiano Valle, osserva quanto segue.

(omissis) impugna per cassazione, con ricorso affidato a due motivi, la sentenza del Tribunale di Brescia, resa in unico grado in materia di opposizione agli atti esecutivi (annullamento di ordinanza del giudice dell'esecuzione immobiliare che aveva disposto la sospensione della vendita), recante n. 2110 del 20/10/2020.

Resiste con controricorso (omissis) .

La causa è stata avviata alla trattazione camerale non partecipata secondo il rito di cui agli art. 375, 376 e 380 *bis* cod. proc. civ. C. 62

La proposta del consigliere relatore di manifesta inammissibilità del ricorso è stata comunicata alle parti.

Entrambe le parti hanno depositato memoria.

La questione, originariamente posta a fondamento della proposta di inammissibilità, di inidoneità della procura alle liti, deve ritenersi superata, in considerazione della circostanza che la procura alle liti, rilasciata da (omissis) in favore dell'avvocato (omissis) e dell'avvocato (omissis) è redatta sul retro dell'ultima pagina del ricorso per cassazione, e, pertanto, pur non recando alcuna specifica indicazione della sentenza da impugnare, può ritenersi fare corpo unico con il ricorso e quindi, recante individuazione, almeno implicita, della sentenza impugnata (da ultimo si veda, per una fattispecie nella quale la procura era apposta sul retro della prima pagina del ricorso per cassazione: Cass. n. 6122 del 05/03/2020 Rv. 657276 - 01).

Il primo motivo di ricorso reca censura di violazione ed errata applicazione dell'art. 586 c.p.c.: in punto di limitazione del potere di sospensione alla ricorrenza di "interferenze illegittime" o "fattori



devianti” – mancata identificazione, neppure indiziaria, da parte del Tribunale di fattori devianti nel procedimento di determinazione del prezzo della vendita forzata.

Il secondo motivo prospetta violazione ed errata applicazione dell’art. 586 c.p.c.: in punto di limitazione del potere di sospensione alla ricorrenza di “interferenze illegittime” o “fattori devianti” – mancata identificazione, neppure indiziaria, da parte del Tribunale di fattori devianti nel procedimento di determinazione del prezzo della vendita forzata.

C. 6/22

I due motivi di ricorso, in quanto strettamente connessi, possono essere congiuntamente esaminati.

Essi sono infondati, ove non inammissibili in quanto, e laddove, chiedono che questa Corte di legittimità compia un nuovo apprezzamento di fatto delle circostanze relative al potere di sospensione della vendita forzata, tutte già compiutamente vagliate dal giudice del merito.

Le censure sono infondate in quanto la motivazione del Tribunale evidenzia quale sia stata la ragione dell’introduzione nell’ordinamento dell’attuale formulazione dell’art. 586 cod. proc. civ. (il contrasto a interferenze nelle operazioni di liquidazione) e conclude per l’insussistenza dei presupposti di applicazione della detta norma.

La conclusione del Tribunale è coerente con la giurisprudenza di questa Corte (Cass. n. 11116 del 10/06/2020 Rv. 658146 – 04 e Rv. 658146 - 03), alla quale il Collegio presta adesione ed intende in questa sede ribadire.

In particolare la richiamata pronuncia ha affermato che «*Non integra un prezzo ingiusto di aggiudicazione, idoneo a fondare la sospensione prevista dall’art. 586 c.p.c., quello che sia anche sensibilmente inferiore al valore*



posto originariamente a base della vendita, ove questa abbia avuto luogo in corretta applicazione delle norme di rito, né si deducano gli specifici elementi perturbatori della correttezza della relativa procedura elaborati dalla giurisprudenza, tra cui non si possono annoverare l'andamento o le crisi, sia pure di particolare gravità, del mercato immobiliare.».

Inoltre, e con specifico riferimento alle censure mosse con il primo motivo di ricorso, ritiene il Collegio che la valutazione del Tribunale di Brescia sia pienamente coerente con le previsioni normative in tema di pubblicità dell'ordinanza di vendita di cui all'art. 576 cod. proc. civ., risultando incontestato che la cancelleria abbia pubblicato l'ordinanza di vendita e incentrandosi la censura principale sul fatto che l'ANPE (Associazione Notarile Procedure Esecutive) di Brescia non aveva dato pubblicità all'incanto. È di immediata evidenza che la questione è meramente fattuale e deduce violazione di una mera prassi, non incidente in alcun modo sulla regolarità formale del procedimento di vendita.

Con specifico riferimento al secondo motivo del ricorso deve rilevarsi l'apoditticità in quanto esso presuppone che sia seguita l'impostazione secondo cui l'ordine impartito al notaio delegato di procedere ad un nuovo incanto supponeva l'avvenuta caducazione dell'aggiudicazione in favore di (omissis), mentre tanto non risulta in alcun modo, dovendosi rilevare, peraltro, che la questione, in detti termini (revoca), non era stata prospettata al giudice del merito, essendosi incentrata, in detta fase del giudizio, la difesa dell'opponente su di una (implicita) sospensione dell'aggiudicazione. Il motivo è, altresì, del tutto inammissibile laddove non si confronta con l'affermazione decisoria della sentenza impugnata, a pag. 3, ultime tre righe, secondo la quale l'offerta in aumento del (omissis) era comunque

C. V. G. E.



stata effettuata oltre dieci giorni dall'aggiudicazione del 13/05/2016, in quanto proposta soltanto il 01/06/2016 e, dunque, da ritenersi tardiva ed era, pertanto, del tutto inidonea a giustificare lo svolgimento di una nuova gara. Tanto a tacere dell'ulteriore circostanza, evidenziata in controricorso e rimasta priva di adeguata smentita, dell'essere il ^(omissis) sin dal 2012 stato a conoscenza della vendita imminente dell'appartamento, e di non essersi, a fronte di detta conoscenza, attivato in alcun modo ai fini della partecipazione all'incanto, di avere atteso che due udienze di vendite andassero deserte e proceduto a offerta in aumento soltanto dopo che l'immobile era stato aggiudicato al terzo incanto, dopo i relativi ribassi.

La stessa giurisprudenza richiamata dalla difesa del ricorrente, ove adeguatamente compulsata, adduce sostegno all'infondatezza del ricorso (Cass. n. 18451 del 21/09/2015 Rv. 636807 - 01): *«Il potere di sospendere la vendita, attribuito dall'art. 586 c.p.c. (nel testo novellato dall'art. 19 bis della legge n. 203 del 1991) al giudice dell'esecuzione dopo l'aggiudicazione perché il prezzo offerto è notevolmente inferiore a quello giusto, può essere esercitato allorquando: a) si verificano fatti nuovi successivi all'aggiudicazione; b) emerga che nel procedimento di vendita si siano verificate interferenze illecite di natura criminale che abbiano influenzato il procedimento, ivi compresa la stima stessa; c) il prezzo fissato nella stima posta a base della vendita sia stato frutto di dolo scoperto dopo l'aggiudicazione; d) vengano prospettati, da una parte del processo esecutivo, fatti o elementi che essa sola conosceva anteriormente all'aggiudicazione, non conosciuti né conoscibili dalle altre parti prima di essa, purché costoro li facciano propri, adducendo tale tardiva acquisizione di conoscenza come sola ragione giustificativa per l'esercizio del potere del giudice dell'esecuzione.»*

Il ricorso, nel riscontro di ragioni di inammissibilità e di infondatezza, deve, pertanto essere rigettato.



Le spese di lite seguono la soccombenza e, tenuto conto dell'attività processuale espletata e del valore della controversia, sono liquidate come da dispositivo.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, deve darsi atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso art. 13, se dovuto (Sez. U n. 04315 del 20/02/2020).

C. V. 202

P.Q.M.

Rigetta il ricorso; condanna il ricorrente al pagamento delle spese di lite, che liquida in euro 8.000,00, oltre euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario al 15%, oltre CA e IVA per legge.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, sezione VI civile 3, in data 28 settembre 2021.

Il Presidente

Adelaide Amendola

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
26 NOV 2021



oggi
IL CANCELLIERE ESPERTO
Vincenzo Pio Massimiliano Giambarrisi

IL CANCELLIERE ESPERTO
Vincenzo Pio Massimiliano Giambarrisi