



2224/23

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SESTA SEZIONE CIVILE - 3

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. FRANCESCO MARIA CIRILLO - Presidente -
Dott. CRISTIANO VALLE - Rel. Consigliere -
Dott. PAOLO PORRECA - Consigliere -
Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI - Consigliere -
Dott. MARILENA GORGONI - Consigliere -

Oggetto

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

Ad. 23/11/2022 - CC

R.G.N. 13826/2022

Rep.

C. Val

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso nr. 13826-2022 proposto da:

(omissis) (omissis) (omissis) elettivamente domiciliata in R^(omissis)

presso lo studio dell'avvocato

(omissis) rappresentata e difesa dall'avvocato

(omissis) ;

- *ricorrente* -

contro

(omissis) S.P.A.; - *intimata* -

AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE; - *intimata* -

(omissis) S.P.A.; - *intimata* -

(omissis) (omissis) - *intimata* -

avverso la sentenza n. 133/2022 del TRIBUNALE di TARANTO,
depositata il 19/01/2022;

1934
22



udita la relazione della causa svolta, nella camera di consiglio non partecipata del 23/11/2022, dal Consigliere Relatore Dott. Cristiano Valle, osserva quanto segue.

(omissis) (omissis) (omissis) propose, dinanzi al Tribunale di Taranto, opposizione agli atti esecutivi, dopo il rigetto della richiesta di sospensiva, chiedendo che fosse dichiarato inefficace il provvedimento di aggiudicazione di un immobile di sua proprietà (appartamento di mq. 100,00, sito in zona centrale del Comune di (omissis) in quanto venduto, a suo parere, ad un prezzo del tutto inadeguato.

C. 120

Il Tribunale di Taranto, nel contraddittori^(om) con l'Agenzia delle Entrate e (omissis) (omissis) e nella contumacia di (omissis) S.p.a., di (omissis) S.p.a. e di (omissis) S.p.a., rigettò l'opposizione, con sentenza n. 133 del 19/01/2022.

Avverso la sentenza, resa in unico grado, propone ricorso affidato a tre motivi, (omissis) (omissis) (omissis) L'Agenzia delle Entrate, (omissis) (omissis) (omissis) S.p.a. e (omissis) S.p.a. sono rimasti intimati.

La causa è stata avviata a trattazione secondo il rito di cui agli artt. 375 e 380 *bis* cod. proc. civ.

La proposta del Consigliere relatore di manifesta infondatezza e comunque di manifesta inammissibilità del ricorso è stata ritualmente comunicata.

Non risulta il deposito di memorie.

Il primo motivo afferma censura di *«mancata debita considerazione per le previsioni di cui all'art. 132 cod. proc. civ. e conseguente non adeguata motivazione»*.

Il secondo motivo deduce: *«inadeguata considerazione per le previsioni di cui all'art. 570 e 586 cod. proc. civ.»*.



Il terzo, e ultimo, motivo afferma vizio di «*inadeguata considerazione per le previsioni di cui all'art. 591 bis cod. proc. civ. e dell'art. 586 cod. proc. civ. Omessa considerazione per le previsioni di cui all'art. 91 cod. proc. civ.*».

I tre motivi sono formulati senza l'individuazione di alcuno specifico parametro tra quelli di cui all'art. 360, comma 1, cod. proc. civ. e risultano il primo inammissibile, il secondo infondato e il terzo in parte infondato e in parte inammissibile, per quanto si va a esporre.

Il Tribunale di Taranto ha affermato che il prezzo di vendita era conforme a quello dell'offerta minima già ammessa e fissata dal giudice dell'esecuzione, per cui l'opposizione agli atti si sarebbe dovuta fare contro quel provvedimento, e non contro l'aggiudicazione avvenuta a quel prezzo. Qualora fosse stata intesa come opposizione all'aggiudicazione, l'impugnazione era inammissibile, in quanto affidata a professionista delegato, con conseguente possibilità di contestazione al giudice dell'esecuzione degli atti del detto professionista ai sensi dell'art. 591 *ter* cod. proc. civ. Diversamente, l'opposizione agli atti si sarebbe dovuta proporre contro il decreto di trasferimento del bene.

Il primo motivo è del tutto aspecifico e si connota per una mancata adeguata indicazione dell'asserita carenza di motivazione.

Il secondo motivo, che lamenta violazione degli artt. 570 e 586 cod. proc. civ. sostenendo che non ha senso contestare l'avviso del prezzo minimo di vendita, perché con l'incanto il prezzo potrebbe salire, e che l'art. 586 cod. proc. civ. consentirebbe l'impugnazione del provvedimento di aggiudicazione a prezzo vile è infondato, in quanto non risulta dove e quando la determinazione del prezzo di vendita, quale esigua, sia stata effettuata nel corso del giudizio di merito e soprattutto se sia stata chiesta la sospensione, per detta ragione, del procedimento di vendita.

FMC

C. V. C.



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.»*

C. ✓

Il terzo mezzo, che lamenta la violazione degli artt. 586, 591 *bis* e 91 cod. proc. civ., affermando che in caso di versamento del prezzo l'unico rimedio è quello dell'art. 586 cod. proc. civ., è inammissibile e infondato, in quanto il ricorso non fornisce alcuna indicazione sulle ragioni addotte, in sede di merito, a supporto della tesi del prezzo di aggiudicazione troppo basso. Deve sul punto ribadirsi che (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 è, pertanto, rigettato.

Nulla per spese di lite di questa fase di legittimità, non avendo alcuna controparte espletato attività difensiva.

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

C-V

P. Q. M.

Rigetta il ricorso;

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, dà 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 articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma nella Camera di consiglio della Sezione Sesta Civile - 3 della Corte Suprema di Cassazione, in data 23 novembre 2022.

Il Presidente

Francesco Maria Cirillo

Depositato in Cancelleria

Oggi, 25 GEN. 2023

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dot.ssa Fiorenza Colaneri