

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI PISA  
SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, in persona del Giudice, dott.ssa Santa Spina, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g OMISSIS promossa da

DEBITORE

nei confronti di

AGENZIA DELLE ENTRATE, contumace  
AGGIUDICATARIO, contumace

nonché contro

BANCA

avente ad oggetto: opposizione agli atti esecutivi (art. 617 c.p.c.)

Conclusioni

Le parti hanno concluso come da note richiamate nel verbale d'udienza del 18 giugno 2020.

**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione che in calce reca la data del 18 maggio 2018 DEBITORE ha allegato:

- che con ordinanza del 7 gennaio 2017 il giudice delle esecuzioni presso l'intestato Tribunale di Pisa

disponeva, nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare (individuata col n. r.g. n. OMISSIS), la vendita degli immobili siti in OMISSIS, in comproprietà, in ragione del 50% ciascuno, di DEBITORE e moglie, (beni) consistenti in un appartamento con resede esclusivo ed un garage, OMISSIS;

- che l'ordinanza di vendita ora detta recava in sé la statuizione per cui qualora fosse stata presentata una sola offerta per un prezzo non inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza il delegato avrebbe dovuto trasmettere gli atti al Giudice ai fini delle valutazioni da parte di quest'ultimo ai sensi della disposizione di cui all'art. 572 c.p.c.", disponendo, altresì, (l'ordinanza medesima) che il professionista delegato provvedesse a stabilire il modo e il termine di 90 giorni per il versamento del residuo prezzo e delle spese di trasferimento ... termine che sarebbe dovuto essere anch'esso di 90 giorni dall'aggiudicazione ...";

- che il primo esperimento di vendita veniva fissato al 5 maggio 2017 al prezzo base di euro 265.000,00, con la previsione ulteriore secondo cui ... l'aggiudicatario del bene avrebbe dovuto provvedere al pagamento, entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) a decorrere dalla aggiudicazione definitiva;

- che si dava corso alle operazioni di vendita (senza incanto) all'esito delle quali risultava presentata una (sola) offerta al prezzo di euro 198.750,00 (euro centonovantotto milasettecentocinquanta/00 centesimi);

*Sentenza, Tribunale di Pisa, Giudice Santa Spina, n. 622 del 30 giugno 2020*

- che rilevato, allora, che l'unica offerta presentata era pari ad un prezzo non inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita (vista l'ordinanza di delega – punto 8 c) - del 10 gennaio 2017 nonché all'avviso di vendita del 21 febbraio 2017), il professionista delegato trasmetteva gli atti al giudice dell'esecuzione affinché lo stesso deliberasse sull'offerta medesima, in conformità a quanto previsto dall'art. 572 c.p.c.;
- che con provvedimento risalente al 31 maggio 2017 il giudice dell'esecuzione disponeva (testualmente) che il delegato formalizzasse l'aggiudicazione in favore dell'offerente, assegnando allo stesso termine per il deposito del prezzo a decorrere dalla redazione del verbale di aggiudicazione;
- che il 6 luglio 2017 il professionista delegato alle operazioni di vendita dichiarava AGGIUDICATARIO definitivo del compendio immobiliare in oggetto ... al prezzo di euro 198.750,00 (euro centonovantottomilasettecentocinquanta/00 centesimi), avvertendolo che la citata somma, dedotta la prestata cauzione ed unitamente alle spese di cui all'avviso di vendita suindicato che il sottoscritto professionista delegato, si sarebbe dovuta versare ... entro il termine perentorio di giorni 90 (novanta) a decorrere da oggi (6 luglio 2017), ... precisando che ... il termine assegnato si sarebbe dovuto intendere sospeso per il periodo intercorrente tra l'1 agosto ed il 31 agosto;
- che, in conformità a quanto così disposto, l'aggiudicatario corrispondeva (con bonifico al creditore il 29 settembre 2017; con bonifico alla procedura il 10 ottobre 2017 e a mezzo assegno circolare del 24 - 25 ottobre 2017) il saldo del prezzo di aggiudicazione e le spese, e con decreto del 12 dicembre 2017 il bene immobile (sovra meglio identificato) veniva trasferito a AGGIUDICATARIO;
- che seguiva, allora, il 29 gennaio 2018, sul presupposto di talune sostenute violazioni normative afferenti la procedura di vendita e di aggiudicazione, la proposizione del ricorso in opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. con contestuale istanza di sospensione dell'esecuzione dell'ordine di liberazione dell'immobile pignorato;
- che l'istanza di sospensione ora detta veniva, però, rigettata dal giudice dell'esecuzione che non ravvisava la sussistenza del ... fumus, non apparendo fondata, ad una delibazione sommaria - quale quella della del GE in sede di esame dell'istanza di sospensiva - l'eccezione di pagamento tardivo del prezzo di aggiudicazione di cui al ricorso in opposizione con contestuale istanza di sospensione ...;
- che con lo stesso provvedimento di rigetto del 20 aprile 2018 il medesimo giudice dell'esecuzione fissava, allora, il termine di giorni 60 per l'introduzione del giudizio di merito.

Su tali presupposti, DEBITORE, l'esecutato di cui sopra-odierno ricorrente, è approdato avanti a questo giudice, domandando d'annullare il decreto di trasferimento, l'atto di aggiudicazione e l'intera procedura di vendita con a seguire condanna dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e con, anche, una regolamentazione delle spese di lite favorevole a sé.

Le argomentazioni sulle quali il deducente-DEBITORE ha fondato le proprie istanze si risolvono in una censura al giudice dell'esecuzione per avere costui erroneamente valutato l'ordinanza di vendita e i principi generali che regolano la fase di vendita degli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare ... violando, altresì, l'art. 585 c.p.c. facendone da tanto derivare l'affermazione di tardività del deposito del prezzo di aggiudicazione ... con tutte le conseguenze del caso in termini di regolarità e legittimità della procedura ... .

Raggiunta da rituale notifica del libello introduttivo, si è costituita ritualmente la (sola) Banca, contestando ammissibilità e fondatezza dell'opposizione ex adverso proposta, sul rilievo dell'esatta conformità a legge della procedura e dell'agire del professionista delegato, negando qualsivoglia violazione delle disposizioni dettate in ordine al termine di deposito del saldo del prezzo dell'aggiudicazione.

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Pisa, Giudice Santa Spina, n. 622 del 30 giugno 2020*

Seppure raggiunti (anche loro) da rituale notifica, sono, invece, rimasti contumaci l'aggiudicatario e Agenzia delle Entrate.

Il procedimento è stato istruito a mezzo delle sole produzioni documentali versate in atti dalle parti costituite e, quindi, pervenuto, dopo taluni rinvii ascrivibili anche all'emergenza epidemiologica in corso, all'udienza in trattazione scritta del 18 giugno 2020 e, quindi, deciso per il tramite della sentenza de qua.

\*\*\*

L'opposizione è inammissibile (oltre che, pure, infondata) non sussistendo in capo all'esecutato-DEBITORE l'interesse ad agire per lamentare le violazioni, invero, lamentate (quelle dell'art. 587 c.p.c. e 585 c.p.c.). Giova, allora, sul punto, richiamare la giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione in tema di opposizione ex art. 617 c.p.c., che ha affermato il principio secondo il quale nel processo esecutivo non è ravvisabile un generale e generico interesse delle parti, neppure quella eseguita, alla regolarità formale della procedura: i vizi formali, oggetto di opposizione ex art. 617 c.p.c., assumono rilievo e possono essere lamentati dalle parti soltanto ove ne scaturisca, e sia puntualmente indicato nell'opposizione, un concreto pregiudizio alla sfera giuridica dell'opponente.

Nel caso di specie, l'opponente si è, in definitiva, limitato a lamentare la violazione dell'art. 587 c.p.c., affermando che il ritardato pagamento (che ritardato, tra l'altro, non è) determina ipso iure la decadenza dell'aggiudicatario (con, quindi, necessità, ex art. 587 c.p.c., di fissazione di un nuovo esperimento di vendita) senza tuttavia indicare la ragione per cui il ritardo nel pagamento del prezzo abbia pregiudicato le proprie ragioni di "esecutato", posto che l'intento dilatorio perseguito attraverso la proposizione dell'opposizione non è tutelabile dall'ordinamento, che persegue l'opposto obiettivo della celere definizione della procedura.

Ne consegue, pertanto, il difetto di interesse ad agire dell'opponente, fermo restando, in ogni caso, che la questione di diritto oggetto di causa (inopinatamente sollevata da parte opponente) va risolta (contrariamente alle deduzioni di cui al ricorso introduttivo) nel senso di ritenere che il termine per il versamento del prezzo dell'aggiudicazione dell'immobile, così come fissato nel provvedimento che ha disposto la vendita, può farsi decorrere solo dall'aggiudicazione definitiva (art. 585 c.p.c.).

Il verbale redatto dal professionista delegato, seppure contenete l'identificazione dell'offerente, non può valere quale aggiudicazione.

In particolare, in casi come quello all'esame in cui l'offerta è d'importo inferiore al prezzo di vendita base indicato, ai fini della definitiva aggiudicazione si rende necessaria una nuova deliberazione del giudice dell'esecuzione chiamato a verificare che il creditore procedente non si opponga, e che non vi sia seria possibilità di migliore vendita anche eventualmente nelle forme della vendita all'incanto.

Le considerazioni svolte dal giudice dell'esecuzione che ha rigettato l'istanza cautelare di sospensione sono, allora, condivisibili, risultando provata documentalmente l'aggiudicazione (come autorizzata dal giudice dell'esecuzione con suo provvedimento del 31 maggio 2017) definitiva del bene alla data del 6 luglio 2017 nonché provati i pagamenti effettuati (la comunicazione del saldo da parte del professionista delegato risale al 24 ottobre 2017) nel pieno rispetto del termine di 90 giorni (a decorrere dal 6 luglio 2017, data dell'aggiudicazione definitiva), considerato anche il periodo di sospensione feriale dei termini (si veda in argomento, in ordine all'applicabilità della disciplina della sospensione feriale dei termini, orientamento al quale si ritiene di aderire per cui "il termine per il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario non ha funzione sostanziale (o essenzialmente tale), atteso che lo

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

*Sentenza, Tribunale di Pisa, Giudice Santa Spina, n. 622 del 30 giugno 2020*

*stesso si inserisce nel procedimento esecutivo, ma non lo conclude, per costituire il versamento del prezzo adempimento prodromico al trasferimento del bene, da cui la natura processuale del termine di cui si tratta, in quanto inteso a scandire il compimento di atti aventi natura processuale, diretti a concludere la fase del processo esecutivo". (Cass., sez. I, 13 luglio 2012, n. 12004; Cass., sez. III, 19 gennaio 1987, n. 420).*

Corretto ma non pertinente (*id est*, non confacente al caso) è il principio richiamato dall'opponente e affermato dai giudici di piazza Cavour (tra le tante Cass. civ., n. 11171/2015) i quali sostengono la natura perentoria e la non prorogabilità del termine per il versamento del saldo del prezzo, trattandosi di disciplina finalizzata a mantenere l'uguaglianza e la parità di condizioni iniziali tra tutti i potenziali acquirenti per l'intera durata del subprocedimento di vendita.

Il principio ora citato attiene, però, all'obbligo dell'aggiudicatario di provvedere a saldare il prezzo nei termini e modi stabiliti dal giudice nell'ordinanza di vendita, a pena di decadenza, col rischio di perdere l'importo versato a titolo di cauzione, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., mentre nel caso all'esame la *quaestio* controversa ha più propriamente a che fare con l'individuazione del dies a quo, del momento a partire dal quale decorre il termine nel rispetto del quale l'aggiudicatario è, poi, tenuto a corrispondere il saldo del prezzo, termine che - lo ripetiamo - decorre dall'aggiudicazione definitiva.

Le argomentazioni sovra svolte rendono, allora, superflua ogni considerazione ulteriore, inducendo a concludere nel senso del rigetto dell'opposizione.

In punto di spese, si rammenta che (cfr., *ex plurimis*, Cass., n. 25170/2018) le opposizioni esecutive hanno una struttura bifasica necessaria e che, pertanto, la prima fase sommaria è necessaria ed ineludibile, pena l'inammissibilità della successiva fase a cognizione piena.

Ciò nondimeno le due fasi hanno reciproca autonomia e sono diverse quanto a modalità di introduzione e regole procedurali.

Il giudice dell'esecuzione, con il provvedimento che chiude la fase sommaria, qualsiasi determinazione assuma, deve provvedere sulle spese della fase sommaria, potendosi, peraltro, ridiscutere la stessa, nell'ambito del giudizio di merito (Cass. civ. n. 22033/2011: *"nella struttura delle opposizioni, ai sensi degli artt. 615, comma secondo, 617 e 619 c.p.c., emergente dalla riforma di cui alla legge 24 febbraio 2006, n. 52, il giudice, con il provvedimento che chiude la fase sommaria davanti a sé – sia che rigetti, sia che accolga l'istanza di sospensione o la richiesta di adozione di provvedimenti indilazionabili, fissando il termine per l'introduzione del giudizio di merito, o, quando previsto, quello per la riassunzione davanti al giudice competente, – deve provvedere sulle spese della fase sommaria, potendosi, peraltro, ridiscutere tale statuizione nell'ambito del giudizio di merito"*).

Nella fattispecie, l'ordinanza di rigetto dell'istanza di sospensiva del giudice dell'esecuzione, datata 20.04.18, reca in sé anche la condanna dell'attore al pagamento delle spese di lite (liquidate in euro 1.200,00 oltre accessori).

Quanto alle spese della presente fase, il rigetto dell'opposizione impone di porre a carico dell'opponente le spese di lite, secondo il principio di soccombenza e da liquidarsi sulla base del D.M. n. 55 del 10 marzo 2014, in vigore dal 3.4.2014, recante la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense, tenuto conto del valore - che in assenza di indicazioni dell'attore va considerato indeterminabile - e della ridotta complessità della controversia, dell'assenza di fase istruttoria, del numero di udienze e di atti depositati, in misura corrispondente ai compensi minimi liquidabili.

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012*

*Registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano*

*Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

**P.Q.M.**

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sull'opposizione proposta da DEBITORE nella causa r.g. n. OMISSIS, ogni altra istanza respinta, disattesa o assorbita, così dispone:

- RIGETTA l'opposizione proposta da DEBITORE;
- CONDANNA DEBITORE al pagamento delle spese di lite in favore della convenuta costituita Banca, spese che liquida in euro 2.768,00 oltre Iva, cpa e spese generali al 15%.

Così deciso a Pisa, il 26.06.2020

Il Giudice  
Dott.ssa Santa Spina

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

EX PARTE CREDITORIS