

www.expartecreditoris.it

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE TERZA CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:
Dott. RUBINO Lina - Presidente -
Dott. ROSSETTI Marco - Consigliere -
Dott. TATANGELO Augusto - rel. Consigliere -
Dott. ROSSI Raffaele - Consigliere -
Dott. SAIJA Salvatore - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al numero xxxxx del ruolo dell'anno 2019 proposto da:

DEBITORE ESECUTATO

- ricorrente -

nei confronti di:

**AGGIUDICATARIO;
CREDITORE PROCEDENTE;**

- controricorrenti -

per la cassazione della sentenza del Tribunale di Lucca n. xxx/2019, pubblicata in data 14 giugno 2019 (che si assume notificata in data 24 giugno 2019);

udita la relazione sulla causa svolta alla Camera di consiglio del 21 aprile 2022 dal Consigliere Dott. Augusto Tatangelo.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nel corso di un processo esecutivo per espropriazione immobiliare promosso da **CREDITORE PROCEDENTE** nei confronti di **DEBITORE ESECUTATO**, l'immobile pignorato è stato aggiudicato e trasferito alla **AGGIUDICATARIO**.

Il debitore ha proposto opposizione agli atti esecutivi, ai sensi dell'art. 617 c.p.c., avverso il decreto di trasferimento.

L'opposizione è stata respinta dal Tribunale di Lucca.

Ricorre il **DEBITORE ESECUTATO**, sulla base di tre motivi.

Resistono con distinti controricorsi **CREDITORE PROCEDENTE** e **DEBITORE ESECUTATO**.

Il ricorso è stato trattato in Camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375 e 380 bis.1 c.p.c..

Parte ricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 380 bis.1 c.p.c..

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il PRIMO MOTIVO del ricorso si denuncia "Violazione e/o falsa applicazione degli artt. 571 e 591-ter c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3".

Il ricorrente contesta la decisione impugnata nella parte in cui il tribunale ha affermato che il motivo di ricorso avente ad oggetto la ritualità dell'offerta presentata dalla società aggiudicataria era "precluso", trattandosi di "profilo anteriore al decreto di aggiudicazione, che doveva pertanto essere speso, e coltivato, ex art. 591 ter c.p.c., avverso tale decreto".

Il motivo è fondato.

La decisione impugnata non è infatti, sul punto, conforme ai principi di diritto enunciati da questa Corte, con sentenza di espresso valore nomofilattico, emessa all'esito della pubblica udienza della Terza Sezione Civile, nell'ambito della particolare metodologia organizzativa adottata dalla suddetta sezione per la trattazione dei ricorsi su questioni di diritto di particolare rilevanza in materia di esecuzione forzata (cd. "progetto esecuzioni", sul quale v. già Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 26049 del 26/10/2018, nonché Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 4964 del 20/02/2019), in base ai quali "l'ordinanza collegiale pronunciata all'esito del reclamo ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c., avverso gli atti pronunciati dal giudice dell'esecuzione nel corso delle operazioni di vendita per espropriazione di immobili delegate al professionista ex art. 591 bis c.p.c., non ha natura né decisoria, né definitiva e, come tale, non è suscettibile di passare in giudicato, sicché non è impugnabile con ricorso per cassazione, né ordinario, né straordinario ai sensi dell'art. 111 Cost., comma 7" (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12238 del 09/05/2019, Rv. 653893 - 01; conf.: Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 15441 del 21/07/2020, Rv. 658512 - 01; Sez. 3, Ordinanza n. 14249 del 08/07/2020; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 18111 del 31/08/2020; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 27069 del 06/10/2021; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 6929 del 02/03/2022).

Secondo quanto espressamente affermato nell'arresto appena richiamato, che ha escluso la ricorribilità per cassazione dell'ordinanza pronunciata dal collegio ai sensi degli artt. 591 ter e 669 terdecies c.p.c. (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12238 del 09/05/2019, Rv. 653893 - 01), le "eventuali nullità verificatesi nel corso delle operazioni delegate al professionista si trasmetteranno agli atti successivi riservati al giudice dell'esecuzione, i quali soltanto potranno essere impugnati con l'opposizione agli atti esecutivi, facendo valere la nullità derivata dall'errore commesso dal professionista delegato nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 617 c.p.c.", di modo che tali nullità, anche se "non rilevate nel procedimento di reclamo ex art. 591 ter c.p.c., potranno essere fatte valere impugnando ai sensi dell'art. 617 c.p.c., il primo provvedimento successivo adottato dal giudice dell'esecuzione".

È dunque evidente che, in base a tale ricostruzione sistematica, contrariamente a quanto statuito dal tribunale, non possono in alcun modo ritenersi precluse, né in caso di mancata proposizione del reclamo di cui agli artt. 591 ter e 669 terdecies c.p.c., né in caso di eventuale proposizione del reclamo e di rigetto dello stesso, le questioni relative alle eventuali nullità degli atti del professionista delegato alla vendita.

L'opposizione agli atti esecutivi proposta dal debitore, per quanto attiene al motivo in esame, non avrebbe pertanto potuto essere ritenuta preclusa e, quindi inammissibile, solo in conseguenza della mancata vittoriosa proposizione del reclamo di cui agli artt. 591 ter e 669 terdecies c.p.c., ma avrebbe dovuto essere presa in esame, tanto in relazione ad eventuali profili relativi alla sua ammissibilità (diversi da quello indicato) quanto in relazione al merito.

2. Con il SECONDO MOTIVO si denuncia "Violazione degli artt. 571, 587 c.p.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3".

Il ricorrente contesta la decisione impugnata nella parte in cui con la stessa il tribunale ha in sostanza ritenuto inammissibile, per difetto di interesse, il suo motivo di ricorso avente ad oggetto la conformità delle modalità con cui era stato pagato il prezzo di aggiudicazione rispetto a quelle indicate nell'offerta presentata e nell'avviso di vendita, sulla base del rilievo per cui "ove l'opposizione venisse accolta, il risultato sarebbe non solo neutro, ma addirittura controproducente. A tal punto, l'immobile dovrebbe infatti venire nuovamente posto in vendita ad un prezzo inferiore a quello realizzato, con la conseguenza

che, all'esito della successiva vendita, il suo debito nei confronti dell'esecutante risulterebbe estinto in misura inferiore a quanto lo è stato in conseguenza dell'aggiudicazione alla **AGGIUDICATARIO**".

Secondo il ricorrente, sussisterebbe senz'altro il suo interesse all'annullamento del decreto di trasferimento e dell'aggiudicazione, in quanto, diversamente da quanto affermato dal tribunale, la nuova eventuale vendita non dovrebbe necessariamente avvenire ad un prezzo inferiore a quello precedente e, comunque, anche in tale ipotesi, l'aggiudicatario decaduto sarebbe tenuto al pagamento della differenza.

Anche questo motivo è fondato.

E' infatti evidente che, di regola, sussiste sempre l'interesse del debitore ad ottenere l'annullamento dell'aggiudicazione dell'immobile pignorato in caso di mancato regolare pagamento del relativo prezzo da parte dell'aggiudicatario nei termini stabiliti in sede di vendita: e ciò non solo perché è manifestamente erronea, in diritto, l'affermazione del tribunale per cui, in tal caso, l'immobile dovrebbe essere messo in vendita ad un prezzo inferiore, ma anche perché, al contrario, in realtà una nuova vendita potrebbe comunque sempre eventualmente consentire di ricavare un prezzo superiore (anche a seguito di eventuali offerte di acquisto a prezzo più alto o a seguito di gara tra gli offerenti).

In ogni caso, è decisiva l'osservazione per cui l'annullamento dell'aggiudicazione consente certamente al debitore di evitare l'immediata perdita della proprietà dell'immobile pignorato e, quindi, eventualmente di conservare la possibilità di pervenire alla definizione della propria situazione debitoria e/o della procedura esecutiva con modalità alternative alla liquidazione dei suoi beni, il che è sufficiente a fondare il suo interesse a denunciare mediante l'opposizione agli atti esecutivi gli eventuali vizi del procedimento che possano determinare tale annullamento.

3. Con il **TERZO MOTIVO** si denuncia "Violazione e/o falsa applicazione dell'art. 96 c.p.c., u.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3".

Il motivo di ricorso in esame, riguardando la condanna del debitore opponente ai sensi dell'art. 96 c.p.c., comma 3, resta assorbito in conseguenza dell'accoglimento dei precedenti, che comporta la cassazione della decisione impugnata e rende necessario un nuovo esame del merito dell'opposizione e una nuova regolamentazione delle spese processuali.

4. Il ricorso è accolto e la sentenza impugnata è cassata in relazione, con rinvio al Tribunale di Lucca, in persona di diverso magistrato, anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte:

accoglie il ricorso e cassa in relazione la sentenza impugnata, con rinvio al Tribunale di Lucca, in persona di diverso magistrato, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile, il 21 aprile 2022.
Depositato in Cancelleria il 9 maggio 2022

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