[*www.expartecreditoris.it*](http://www.expartecreditoris.it)

**TRIBUNALE DI CAGLIARI**

in persona dei signori magistrati

dott. Ignazio Tamponi - presidente

dott. Stefano Greco - giudice

dott. Nicola Caschili - giudice rel.

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

nel reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. iscritto al **n.r.g. xxxx/2021**, proposto da

**RECLAMANTE**,

contro

**SOCIETA’ DI CREDITO,** quale mandataria di **OMISSIS**

**\*\*\***

1. La reclamante impugna l’ordinanza del 3.9.2021 con cui il giudice delle esecuzioni immobiliari ha rigettato la istanza di sospensione della vendita dell’immobile ai sensi dell’art. 586 c.p.c., fondata sulla asserita ingiustizia del prezzo di vendita, notevolmente inferiore a quello di mercato, così come stimato dal perito.

La reclamante contesta la decisione, richiamando la giurisprudenza di legittimità e di merito che ha ritenuto che la norma invocata prescinda da influenze illecite e criminali, potendo essere applicata anche alle ipotesi di sola sproporzione fra prezzo di aggiudicazione e giusto prezzo.

In fatto, l’immobile pignorato, stimato nel 2014 dal perito in € 380.000,00, è stato aggiudicato il 26 maggio 2021 per l’importo di € 133.100,00 al quinto esperimento di vendita. La reclamante ritiene che la rilevante differenza tra il prezzo di stima e quello di aggiudicazione, ritenuto “giusto”, legittimi la sospensione prevista dall’art. 586 c.p.c. senza null’altro aggiungere.

La tesi è manifestamente infondata.

La giurisprudenza di legittimità, da tempo, ha chiarito i contorni del potere di sospensione previsto dall’art. 586 c.p.c. che si fonda sulla lettura del “prezzo giusto” non come quello di mercato, bensì come quello risultante dalla corretta applicazione delle regole che disciplinano la vendita esecutiva. In particolare, la fondamentale pronuncia Cass. Sez. 3, n. 18451 del 21/09/2015, ripercorrendo i precedenti, è giunta a fissare il seguente principio: 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 verifichino 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”. La pronuncia, che si pone nel solco tracciato dai precedenti della Suprema Corte, è stata successivamente confermata da Cass. 29018/2021, 11116 del 2020. Poiché la ricorrente non ha in alcun modo indicato l’elemento sopravvenuto che, incidendo sul regolare svolgimento della procedura, ne avrebbe sviato la funzione, a tal punto da giungere ad una vendita ad un prezzo notevolmente inferiore a quello giusto, il provvedimento deve essere confermato.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo

**PER QUESTI MOTIVI**

Visti gli artt. 669 terdecies e ss., il collegio rigetta il reclamo e conferma l’ordinanza impugnata. Condanna la **RECLAMANTE** al pagamento delle spese processuali in favore della **SOCIETA’ DI CREDITO**, quale mandataria di **OMISSIS**, che si liquidano in € 2.227,00 oltre accessori per compenso di avvocato.

Così deciso in Cagliari, il 2.2.2022

Il giudice estensore

Nicola Caschili

Il presidente

Ignazio Tamponi

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