

IL TRIBUNALE DI ROMA
IV Sezione Civile

composto dai seguenti Magistrati:
Dott.ssa Bianca Maria Ferramosca Presidente
Dott. Fernando Scolaro Giudice rel. ed est.
Dott.ssa Miriam Iappelli Giudice
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa iscritta al n. R.G. Es. omissis – 5 dell'anno 2019, vertente
tra

DEBITORE

PARTE RECLAMANTE

e

CREDITORE SPV S.r.l.

PARTE RECLAMATA

OGGETTO: reclamo ex art. 669 *terdecies* cod.proc.civ.

FATTO - Il sig. **DEBITORE** ha proposto reclamo al Collegio avverso l'ordinanza, datata 22 marzo 2023, con la quale il G.E. ha rigettato il ricorso ex art. 591 ter cod.proc.civ., rappresentando:
✓ che con ordinanza di vendita del 7 dicembre 2021 il G.E. ordinava la vendita del compendio pignorato;
✓ che con la medesima ordinanza veniva affidato al professionista delegato e al Custode Giudiziario "L'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con la presente ordinanza";

✓ che in data 13 settembre 2022 veniva pubblicato l'avviso di vendita dell'immobile pignorato per la data del 15 dicembre 2022;

✓ che malgrado l'ordine del Giudice dell'Esecuzione l'esperimento di vendita del 15 dicembre 2022 non è stato pubblicizzato su alcuno dei siti web sui quali ne era stata ordinata la pubblicità;

✓ che la mancata pubblicazione è interamente addebitabile al comportamento del creditore che non ha pagato le spese pubblicitarie come prescritto dall'ordinanza di vendita;

✓ che di tale circostanza il professionista delegato ha notiziato solo in occasione della vendita del 15 dicembre 2022 producendo la certificazione relativa all'omessa pubblicità;

✓ che, ciò malgrado, senza attendere alcun ordine del Giudice dell'Esecuzione in ordine ai fatti accaduti e contravvenendo all'ordinanza di vendita, il professionista delegato alla vendita ha provveduto a fissare un nuovo esperimento, allo stesso prezzo, alla data del 22 marzo 2023;

✓ che, pertanto, in data 9 gennaio 2023 veniva depositato un ricorso ex art. 591 ter c.p.c. con cui veniva richiesto al Giudice dell'Esecuzione di arrestare le attività di vendita e di dichiarare chiusa anticipatamente la procedura esecutiva immobiliare per fatto imputabile al creditore procedente;

✓ che con provvedimento del 22 marzo 2023 il Giudice dell'Esecuzione rigettava il ricorso ex art. 591 ter c.p.c. di cui al precedente punto richiamando le motivazioni già "anticipate" dal G.E. con il provvedimento di fissazione udienza: "rilevato che non sussiste il fumus boni iuris del ricorso per procedere inaudita altera parte alla revoca dell'avviso di vendita, dal momento che per le pubblicità diverse dalla pubblicazione sul PVP l'improcedibilità dell'esecuzione è collegata alla duplice mancanza di fondi da parte del creditore procedente o di quelli intervenuti che possono provvedervi fino alla scadenza del termine massimo consentito sicchè l'emissione di un successivo avviso di vendita appare effettuato nell'ambito dei poteri di delega e non necessita di alcuna preventiva autorizzazione del giudice, convoca le parti per l'udienza del 7.3.2023 ore 10.50 con termine fino al 30.1.2023 per la notifica del ricorso e del presente decreto alle altre parti a cura del ricorrente.";

✓ che in data 22 marzo 2023 la vendita dell'immobile staggito veniva effettivamente celebrata ed il compendio pignorato veniva aggiudicato per € 140.000,00.

Tanto premesso, parte reclamante deduceva che le motivazioni poste alla base del provvedimento emesso dal Giudice dell'Esecuzione in data 22 marzo 2023, depositato in cancelleria in data 22 marzo 2023 e comunicato in pari data, erano errate e non condivisibili per cui la procedura esecutiva immobiliare recante RG n. omissis /2019 andava dichiarata chiusa anticipatamente per il mancato pagamento dei fondi necessari alla pubblicità della vendita del cespite da parte del creditore procedente. Infine, così concludeva nell'atto di reclamo: *“All'adito Collegio, sospesa con urgenza la procedura esecutiva immobiliare recante R.G. n. omissis /2019 contrariis rejectis, e previa fissazione di udienza di comparizione delle parti, di dichiarare chiusa anticipatamente la procedura esecutiva immobiliare recante R.G. n. omissis/2019 per il mancato pagamento delle spese pubblicitarie da parte del creditore procedente”*.

Si costituiva in giudizio il **CREDITORE SPV S.R.L.** chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni: *“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, in composizione collegiale, disattesa e respinta ogni contraria istanza od eccezione, - rigettare il reclamo, con vittoria di spese ed onorari del presente giudizio, oltre spese generali, IVA e CPA come per legge”*.

DIRITTO – Il reclamo è infondato e deve essere rigettato.

In primo luogo, si osserva come la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche sia stata effettuata, mentre risulta omesso dal creditore procedente il pagamento della pubblicità di cui all'art. 490 co. 2 c.p.c..

Sul punto, va osservato come l'ordinanza di vendita ponga *“gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità, (diversa dalla pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche), qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori, avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che se ciò accadrà per due volte l'esecuzione verrà dichiarata improcedibile”*.

Pertanto, non può essere dichiarata la chiusura anticipata della procedura non essendosi verificata l'ipotesi espressamente prevista nella ordinanza di vendita.

Tanto premesso, la disposizione di cui all'art. 631 bis cod.proc.civ. sanziona con l'estinzione della procedura esecutiva il mancato (o il tardivo) espletamento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P., sempre che lo stesso sia addebitabile alla parte creditrice (*“se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo”*).

Tuttavia, nel caso in esame non può applicarsi tale disposizione normativa essendo avvenuta regolarmente la pubblicazione sul P.V.P..

Inoltre, in relazione alla omissione delle ulteriori forme di pubblicità prescritte dalla ordinanza di vendita, si osserva come sia la medesima giurisprudenza di legittimità a riconoscere la validità della ordinanza di vendita come *lex specialis* (con la possibilità di contenuti diversi tra i vari tribunali) e, pertanto, farne conseguire la sanzione della chiusura anticipata del processo solo in caso di mancata osservanza delle prescrizioni in essa contenute (*“pur se estranea alla portata dell'art. 631-bis cod. proc. civ., la mancata esecuzione delle forme pubblicitarie diverse dalla pubblicazione sul P.V.P. - in violazione delle prescrizioni dell'ordinanza di vendita in tema di pubblicità - non resta priva di sanzione, né dopo la vendita (comportando, invece, ove tempestivamente denunciata con opposizione ex art. 617 cod. proc. civ., la caducazione del decreto di trasferimento), né prima della stessa, potendo il giudice dell'esecuzione pronunciare la chiusura anticipata del processo, qualora l'omissione sia addebitabile a incuria o inerzia del creditore (v., in tema di causa ascrivibile a responsabilità del creditore, anche Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12239 del 9/5/2019)”* vds. Cass. n. 8113 del 14/03/2022).

In altri termini, si osserva che l'ordinanza di vendita ha natura di atto del procedimento orientata a disciplinare gli adempimenti utili alla vendita del bene.

Il provvedimento in questione fissa, dunque, il dettaglio delle "regole" della fase liquidatoria del processo esecutivo.

Pertanto, a fronte della sussistenza di una "legge speciale" di disciplina dell'alienazione coatta, in assenza di una rimodulazione preventiva dell'ordinanza ex latere iudicis, l'unica reazione ipotizzabile avverso il provvedimento che dispone la vendita è quello impugnatorio avverso la medesima ordinanza di vendita. In caso contrario, come nell'ipotesi di specie, l'assetto delle prescrizioni da osservare è destinato a permanere immutato per tutti i tentativi di liquidazione a venire.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale di Roma così definitivamente provvede:

- rigetta il reclamo;
- condanna **DEBITORE** al pagamento delle spese di lite in favore di **CREDITORE SPV S.R.L.** che liquida in € 2.500,00 per compenso professionale, oltre la C.P.A. 4%, l'I.V.A. 22% e le spese generali 15 % come per Legge.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della IV Sezione Civile, in data 10/05/2023.

La Presidente
Bianca Maria Ferramosca

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