

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. DE STEFANO Franco - Presidente -
Dott. VALLE Cristiano - Consigliere -
Dott. TATANGELO Augusto - Consigliere -
Dott. PORRECA Paolo - Consigliere -
Dott. GUIZZI Stefano Giaime - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. xxx-2020 R.G. proposto da:

OFFERENTE, domiciliata ex lege in **OMISSIS**, rappresentata e difesa dall'Avvocato **OMISSIS**;

- **ricorrente** -

contro

PROCURATRICE SPECIALE, nella qualità in atti, in persona del suo Amministratore e legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliata in **OMISSIS**, presso lo studio dell'Avvocato **OMISSIS**, rappresentata e difesa dall'Avvocato **OMISSIS**;

- **controricorrente** -

e contro

AGGIUDICATARIO, domiciliato ex lege in **OMISSIS**, rappresentato e difeso dagli avv.ti **OMISSIS**

- **controricorrente** -

e contro

CREDITRICE INTERVENUTA, elettivamente domiciliata in **OMISSIS**, presso lo studio dell'Avvocato **OMISSIS** che la rappresenta e difende unitamente agli Avvocati **OMISSIS**;

- **controricorrente** -

e **DEBITORE, ENTE RISCOSSIONE, BANCA, CESSIONARIA., OMISSIS**;

- **intimati** -

avverso la sentenza n. xxxx/2020 del TRIBUNALE di NAPOLI, depositata il 01/04/2020;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 9/11/2022 dal consigliere Dott. Stefano Giaime GUIZZI.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1. L' **OFFERENTE** ricorre, sulla base di un **UNICO MOTIVO**, per la cassazione della sentenza n. xxxx/20, del 1 aprile 2020, del Tribunale di Napoli, che ne ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi proposta - nella procedura esecutiva per espropriazione immobiliare, promossa dalla società **SOCIETA' CREDITRICE** nei confronti di **DEBITORE** - avverso l'assegnazione di un bene immobile, in sede di vendita senza incanto, e il successivo decreto di trasferimento emesso in favore dell'aggiudicatario, **AGGIUDICATARIO**.

2). Riferisce, in punto di fatto, l'odierna ricorrente di aver esperito opposizione ex art. 617 c.p.c. - nell'ambito della già indicata procedura esecutiva immobiliare e nella sua qualità di offerente - sul presupposto del mancato versamento del saldo del prezzo da, parte dell' **AGGIUDICATARIO**, comprensivo degli oneri accessori, e precisamente delle spese per il trasferimento del bene, entro i sessanta giorni dall'aggiudicazione provvisoria, cioè nel termine indicato nell'ordinanza di delega, così come recepito nell'avviso di vendita.

In particolare, la **OFFERENTE** aveva eccepito esservi stato un abuso da parte del professionista delegato alla vendita, avendo costui accettato il pagamento del fondo spese oltre il termine suddetto, così discriminando la stessa e gli altri partecipanti - anche solo potenziali - alla procedura di vendita.

L'odierna ricorrente deduceva di essersi dovuta ritirare dalla gara d'acquisto dell'immobile, temendo di non far fronte all'intero versamento delle somme nel termine previsto dalla ordinanza di delega e nell'avviso di vendita.

L'opposizione veniva, tuttavia, respinta dall'adito Tribunale, ritenendo non perentorio il termine per il deposito del fondo spese per il trasferimento del bene, ma solo quello per il deposito del saldo prezzo. Infatti, si legge nella sentenza impugnata, a circostanza che, "nell'ordinanza di delega e nell'avviso di vendita si affermi che "l'offerta deve contenere il termine di pagamento del prezzo e gli oneri tributari non superiore a 60 (sessanta) giorni" non sembra decisiva nel ritenere che il giudice dell'esecuzione abbia voluto fissare un termine perentorio anche per il deposito del fondo spese".

3. Avverso la sentenza del Tribunale partenopeo ha proposto ricorso per cassazione la **OFFERENTE**, sulla base - come detto - di un **UNICO MOTIVO**.

3.1. Esso denuncia - ex art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), - violazione e falsa applicazione degli artt. 152, 154, 484, 571 e 587 c.p.c..

La ricorrente censura la sentenza impugnata per avere ritenuto privo di conseguenze versamento tardivo delle spese per il trasferimento del bene, in virtù del fatto che tale termine è stato ritenuto non perentorio.

Per contro, secondo la ricorrente, anche la fissazione di un termine ordinatorio, effettuata nell'ambito dei poteri di direzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 484 c.p.c. "non rende meno cogente a disposizione, dato il meccanismo previsto dall'art. 154 c.p.c. per la proroga rende sanzionabile l'eventuale inerzia" della parte, "oltre a porsi in contrasto con il principio di ragionevole durata del processo".

Conseguentemente, considerato che il pagamento delle spese è avvenuto oltre i sessanta giorni previsti nell'ordinanza, in assenza di istanza di proroga, la ricorrente ritiene integrata la decadenza dell'B.B., con conseguente nullità sia del provvedimento di aggiudicazione che del decreto di trasferimento dell'immobile in oggetto.

4. Hanno resistito all'avversaria impugnazione, con distinti controricorsi, oltre all' **AGGIUDICATARIO**, le società **PROCURATRICE SPECIALE** (d'ora in poi, "**PROCURATRICE**") - quale procuratrice speciale della **SOCIETA' CREDITRICE**- e **CREDITRICE INTERVENUTA** (quest'ultima, in quanto creditrice intervenuta nella procedura

esecutiva in forza di credito poi oggetto di cessione alla società **CESSIONARIA**), tutti chiedendo che il ricorso sia dichiarato inammissibile o, comunque, rigettato.

5. Sono rimaste, invece, solo intimare le altre parti del giudizio di opposizione, ovvero il **DEBITORE** esecutato, nonché **RISCOSSIONE Spa** (oggi **ENTE RISCOSSIONE**), **BANCA**, **CESSIONARIA** e **OMISSIS**.

6. La società **PROCURATRICE** ha depositato memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

7. In via preliminare deve dichiararsi l'inammissibilità, ex art. 370 c.p.c., dei controricorsi di **AGGIUDICATARIO** e della società **CREDITRICE INTERVENUTA**.

7.1. Invero, poichè il termine per il deposito del ricorso scadeva il 29 luglio 2020, i predetti controricorrenti - a norma, appunto, dell'art. 370 c.p.c., comma 1- avrebbero dovuto notificare alla ricorrente i propri controricorsi entro il successivo 18 agosto, ciò non risulta avvenuto, donde l'inammissibilità degli stessi, non operando rispetto a tale termine la sospensione feriale di cui alla L. 7 ottobre 1969, n. 742.

Difatti, la previsione di cui alla suddetta L. n. 742 del 1969, art. 3, che esclude dalla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale le cause previste dal R.D. 30 gennaio 1941, n. 12, art. 92 tra cui le opposizioni esecutive, è applicabile anche al ricorso per cassazione, riferendosi la norma alla natura della controversia e ad ogni sua fase processuale (da ultimo, Cass. Sez.3, sent. 14 gennaio 2022, n. 1127, rv. 663502-01).

8. Ciò premesso, il ricorso va rigettato, essendo il suo unico motivo non fondato.

8.1. In Via preliminare deve rilevarsi che, con recente arresto, questo Corte - nell'affermare come sia "certamente da escludere" che "il mancato pagamento dell'imposta di rivalsa da parte dell'aggiudicatario", sia esso o meno soggetto IVA, "determini la decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c.", in quanto "l'IVA non può essere considerata parte integrante del prezzo" (così, in motivazione, Cass. Sez. 3, ord. 18 maggio 2022, n. 15912, Rv. 664835-01).

Il principio che se ne ritrae è che, in caso di mancato versamento di somme imputabili a titolo diverso dal prezzo, il giudice dell'esecuzione non può, di norma, soprassedere alla pronuncia del provvedimento di trasferimento del bene espropriato (così, in motivazione, già Cass. Sez. 3, cent. 31 maggio 2006, n. 13013, Rv. 591378-01): sicchè la decadenza tipizzata dall'art. 587 c.p.c. non può avere luogo in caso di mancato versamento di somme a titolo diverso dal prezzo.

Va peraltro lasciata impregiudicata la facoltà, qui non esercitata e quindi non rilevante, dell'ufficio (si tratti del giudice dell'esecuzione oppure del delegato) di imputare prioritariamente - più opportunamente con adeguata previsione fin dall'ordinanza di determinazione delle modalità della vendita e menzione nei relativi avvisi - agli accessori o alle spese i versamenti, via via eseguiti dall'aggiudicatario, anche se su conti diversi.

Non pertinente è, poi, il richiamo della ricorrente all'art. 154 c.p.c., ove si consideri che persino il termine per il deposito del saldo prezzo non ha natura processuale, bensì sostanziale. Esso, infatti, è correlato non ad un'attività "tesa a prolungare la fase selettiva" della procedura esecutiva, bensì a "quella dell'adempimento dell'obbligazione pecuniaria che l'aggiudicatario ha volontariamente e definitivamente assunto", e ciò "al fine di ottenere il trasferimento del bene staggito", nel senso che "il mancato (o l'intempestivo) versamento del prezzo incide sul prosieguo del procedimento, in tal caso rendendosi necessaria l'adozione del decreto di cui all'art. 584 c.p.c., con conseguente necessità di effettuare nuovamente l'esperimento di vendita, alle medesime condizioni", ciò che, però, "non implica

affatto che il termine stesso debba indefettibilmente assumere natura processuale" (così, in motivazione, Cass. Sez. 3, sent. 8 giugno 2022, n. 18421, Rv. 665021-01).

A maggior ragione, dunque, neppure il termine per il pagamento delle spese per il trasferimento presenta natura processuale (dove, come detto, la non pertinenza del riferimento all'art. 154 c.p.c.), essendo solo strumentale all'adempimento di oneri amministrativi e fiscali, e non funzionale all'ulteriore sviluppo della procedura.

Ne consegue, quindi, che la sua inosservanza - ove, come accaduto nella specie, non vi è alcuna di discussione sull'imputazione a termini di legge (in base all'art. 1193 c.c. e ss.) dei versamenti operati dall'aggiudicatario, essendo incontestato che solo il fondo spese, e non pure il prezzo, venne versato tardivamente - non potrebbe mai determinare la decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 c.p.c., ma potrebbe, al più, impedire l'adozione del decreto di trasferimento. In altri termini, avvenuto, sebbene in ritardo), il giudice dell'esecuzione dovrebbe avvalersi del suo potere/dovere di dare corso ulteriore alla procedura.

Questi, a tal fine e prima di emettere il decreto di trasferimento, adoterà senza rigidi automatismi le iniziative più opportune in relazione alle peculiarità della fattispecie, non esclusa, nell'evenienza di persistente ingiustificato inadempimento nel versamento degli accessori dovuti per legge, quale estremo rimedio la revoca della stessa aggiudicazione.

9. Le spese del presente giudizio di legittimità - in assenza di precedenti specifici di questa Corte sulla questione esaminata, circostanza da apprezzare a norma dell'art. 92 c.p.c., comma 2, - vanno integralmente compensate tra la ricorrente e la **società PROCURATRICE**, ovvero il solo rapporto processuale validamente costituitosi nel presente giudizio.

-10. In ragione del rigetto del ricorso, sussiste, a carico della ricorrente, l'obbligo di versare, se dovuto secondo un accertamento spettante all'amministrazione giudiziaria (Cass. Sez. Un., sent. 20 febbraio 2020, n. 4315, Rv. 657198-01), l'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso, dichiara inammissibili i controricorsi di **AGGIUDICATARIO** e della società **CREDITRICE INTERVENUTA**, compensando integralmente le spese del presente giudizio di legittimità, quanto al rapporto processuale tra **OFFERENTE** e la società **PROCURATRICE SPECIALE**.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1-quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento da parte della ricorrente, se dovuto, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari, in ipotesi, a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-bis dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma, all'esito di pubblica udienza della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, svoltasi - in forma camerale, ai sensi del D.L. 28 ottobre 2020, n. 137, art. 23, comma 8-bis, convertito in L. 18 dicembre 2020, n. 176, non essendo pervenuta alcuna richiesta di trattazione in presenza, il 9 novembre 2022.

Depositato in Cancelleria il 14 febbraio 2023