

**IV Sezione Civile**  
**N. R.G. xxx**

Il giudice,

letta l'istanza depositata in data 19 febbraio 2024 nell'interesse del Sig. **AGGIUDICATARIO** con la quale la si chiede "Che venga concessa una proroga di almeno 60 giorni per il versamento del saldo prezzo";

ritenuto che l'istanza non possa trovare accoglimento perché comporterebbe una alterazione delle condizioni iniziali del subprocedimento di vendita, condizioni da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti (vale a dire del pubblico di cui è stata sollecitata la partecipazione alla vendita forzata);

ritenuto, invero, che la giurisprudenza di legittimità ha già avuto modo di qualificare perentorio il termine per il versamento del prezzo e, pertanto, non prorogabile e tale soluzione, pur in difetto di espressa previsione normativa, è imposta dalla necessaria immutabilità delle iniziali condizioni della fase di vendita, condizioni finalizzate a mantenere, nel corso dell'intero procedimento, l'uguaglianza e la parità tra tutti i partecipanti alla gara; nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte (Cass., 29 maggio 2015, n. 11171);

osservato, inoltre, che "In tema di espropriazione forzata immobiliare, è valida la vendita senza incanto qualora l'aggiudicatario del bene versi il saldo prezzo nel termine -diverso e maggiore rispetto a quello originariamente fissato nell'ordinanza ex art. 569 cod. proc. civ. - successivamente stabilito dal giudice dell'esecuzione, con provvedimento generale modificativo delle condizioni di svolgimento di tutte le vendite forzate dell'ufficio, che sia stato emesso prima dell'esperimento di vendita e pubblicizzato nelle forme di cui all'art. 490 cod. proc. civ." (Cass., 24 febbraio 2015, n. 3607);

**P.Q.M.**

Rigetta la suddetta istanza depositata nell'interesse del Sig. Nicolò Battistelli

Si comunichi

20/02/2024

Il giudice dell'esecuzione  
Fernando Scolaro