

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Nel corso della procedura di espropriazione immobiliare promossa presso il Tribunale di Varese da Luigi Bonomi nei confronti di Modesto Cerruti venne disposto lo scioglimento della comunione relativa al compendio immobiliare sito in Varese alla via Torquato Tasso n. 62, di proprietà indivisa del Cerruti e della moglie Clementina Giovannella, mediante vendita all'incanto; in data 24.03.2005 il notaio delegato aggiudicò l'immobile ai coniugi Valerio De Molli e Barbara Borromini al prezzo di € 1.460.000,00; in data 04.04.2005 Giovanni Serrani provvide ad offerta di un aumento del sesto in base all'art. 584 cod. proc. civ. (nel testo allora vigente), dando avvio alla c.d. procedura di rincaro in esito alla quale il Serrani si rese aggiudicatario al prezzo di € 1.715.000,00; senonchè il Serrano omise di pagare il prezzo nel termine previsto, per cui con ordinanza in data 20.06.2005 il G.E. dichiarò il Serrani decaduto dall'aggiudicazione, con perdita della cauzione e dispose procedersi a nuovo incanto.

La presente opposizione agli atti esecutivi ha, per l'appunto, ad oggetto l'ordinanza del 20.06.2005 ed è stata proposta dagli aggiudicatari in via provvisoria, Valerio De Molli e Barbara Borromini, sul presupposto - per quanto ancora qui interessa - che la decadenza dall'aggiudicazione in esito alla procedura di rincaro non comportasse la fissazione di un nuovo incanto, ma il consolidarsi degli effetti



dell'aggiudicazione in via provvisoria.

Decidendo nel contraddittorio del creditore precedente e dei creditori intervenuti, nonché del Cerruti, anche quale erede della moglie Clementina Giovannella deceduta nelle more, il Tribunale di Varese, con sentenza in data 28.10.2009, ha rigettato l'opposizione, condannando gli opposenti al pagamento delle spese processuali in favore di Modesto Cerruti, di Giancarlo Filiberti (creditore intervenuto) e della Immobiliare Torquato Tasso s.r.l. (creditrice intervenuta).

Avverso detta sentenza hanno proposto ricorso per cassazione Valerio De Molli e Barbara Borromini, svolgendo due motivi.

Hanno resistito, depositando distinti controricorsi, Modesto Cerruti, in proprio e nella precisata qualità di erede, nonché Giancarlo Filiberti.

Nessuna attività difensiva è stata svolta da parte degli altri intimati.

MOTIVI DELLA DECISIONE

1. Con il primo motivo di ricorso si denuncia violazione o falsa applicazione dell'art. 587 cod. proc. civ. (art. 360 n.3 cod. proc. civ.). Al riguardo i ricorrenti deducono che la regola di cui all'art. 587 cod. proc. civ. - nella parte in cui prevede che, in caso di decadenza dell'aggiudicatario, si proceda a nuovo incanto - non può trovare automatica

Cal
5

applicazione nell'ipotesi in cui, come quella all'esame, si sia dato luogo alla c.d. procedura di rincarare: tanto in considerazione del carattere di sub procedimento, autonomo e distinto dalla precedente vendita forzata, della procedura di rincarare e in forza del principio di tutela della posizione di vantaggio dell'aggiudicatario. A parere dei ricorrenti siffatto principio, di elaborazione giurisprudenziale, risulterebbe ormai normativizzato per effetto della nuova formulazione dell'art. 584 co. 5 cod. proc. civ., comportando che, tutte le volte in cui risulti impossibile trasferire il bene pignorato all'aggiudicatario della procedura di rincarare, il «primo» aggiudicatario avrebbe diritto a vedersi trasferito il bene; di conseguenza il G.E. del Tribunale di Varese, dichiarando decaduto l'aggiudicatario inadempiente, non avrebbe potuto ordinare un nuovo incanto, in pregiudizio dei diritti di essi ricorrenti, atteso che l'«estinzione» della procedura di rincarare comportava il «consolidamento delle situazioni giuridiche di diritto sostanziale preesistenti alla sua attivazione».

1.1. Il motivo è infondato, avendo la sentenza impugnata fatto corretta applicazione del principio consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, secondo cui, in tema di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare, l'inadempimento dell'aggiudicatario nel deposito del prezzo di vendita comporta, ai sensi dell'art. 587 cod. proc. civ., la



pronunzia da parte del giudice dell'esecuzione della decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente ordine di incameramento della cauzione a titolo di multa e disposizione di un nuovo incanto, senza possibilità di far rivivere una precedente aggiudicazione (Cass. 8 aprile 2003, n. 5506).

Nessuno degli argomenti di segno contrario svolti da parte ricorrente coglie nel segno.

1.2. Innanzitutto è impropriamente invocata l'autonomia del sub procedimento di rincaro.

Non si vuole qui porre in discussione il principio - ricorrente nella giurisprudenza di questa Corte, sia in relazione al testo originario dell'art. 584 cod. proc. civ. qui applicabile (cfr. Cass. 6 ottobre 2005, n. 19498), sia con riguardo alla riscrittura della norma intervenuta ad opera della legge 14 maggio 2005, n.80 (cfr. Cass. 13 luglio 2011, n. 15435) - secondo cui la c.d. procedura di rincaro costituisce un sub procedimento, retto da regole sue proprie e da un diverso sistema di aggiudicazione, quanto, piuttosto, evidenziare che l'individuazione di una serie di sub procedimenti nell'ambito della procedura di espropriazione immobiliare è funzionale all'ordinato svolgimento del procedimento e non certo alla sua separazione, posto che il procedimento è unitario, perché uno solo è il risultato perseguito che è quello della soddisfazione dei diritti di credito in esso fatti valere.



In tale prospettiva, che impone di ricavare dalla vendita forzata il massimo risultato possibile, si colloca la previsione del carattere di provvisorietà dell'aggiudicazione che si ha a seguito della vendita con incanto, subordinando la norma di cui l'art. 584 cod. proc. civ. il consolidarsi degli effetti dell'aggiudicazione al decorso del termine di dieci giorni, senza che siano state fatte offerte in aumento (oggi) del quinto ovvero, nell'ipotesi in cui dette offerte vengano formulate, consentendo all'aggiudicatario provvisorio la possibilità di consolidare l'aggiudicazione, mettendosi in gara con l'offerente o gli offerenti.

1.3. Da tale premessa si evince, per un verso, che la sola offerta in aumento non comporta di per sé la caducazione dell'aggiudicazione provvisoria, occorrendo, per l'appunto, che l'aggiudicatario provvisorio sia "messo in gara" e, per altro verso, che, una volta aperta la gara e intervenuta l'aggiudicazione definitiva, gli effetti dell'inadempimento dell'aggiudicatario soggiacciono al disposto dell'art. 587 cod. proc. civ., non potendo postularsi un'inammissibile "reviviscenza" dell'aggiudicazione provvisoria.

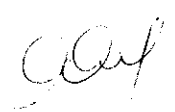
Invero costituisce principio da tempo acquisito nella giurisprudenza di questa Corte - peraltro indirettamente confermato, per quanto si dirà di seguito, dal "nuovo" comma 5 dell'art. 584 cod. proc. civ. - quello secondo cui l'offerta di acquisto con aumento del sesto (oggi del quinto) dopo



l'incanto non determina da sola la caducazione dell'aggiudicazione provvisoria di cui all'art. 581, comma 3 cod. proc. civ., poiché è solo con l'apertura della gara disposta dal giudice dell'esecuzione che assume giuridico significato l'offerta stessa, in modo che eventuali interessati possano rilanciare nella prospettiva del miglioramento del prezzo precedente: tanto in sintonia con la finalità dell'espropriazione forzata, preordinata a ricavare dalla vendita il massimo risultato possibile, sia per il debitore, che si libera della maggiore consistenza del debito, sia nell'interesse dei creditori, che sono più largamente soddisfatti (cfr. Cass. 7 luglio 2003, n. 10693; v. anche Cass. 6 aprile 2001, n. 5164).

1.4. Orbene nel caso di specie - come evidenziato nella decisione impugnata - non solo la gara è stata aperta, con conseguente caducazione dell'aggiudicazione provvisoria degli odierni ricorrenti, ma vi è stata anche l'aggiudicazione definitiva (siccome non più suscettibile di rilancio).

E allora il problema che pongono i ricorrenti delle conseguenze dell'inadempienza dell'aggiudicatario definitivo ha trovato corretta soluzione da parte del giudice dell'esecuzione (e di quello dell'opposizione) nel disposto dell'art. 587 cod. proc. civ., nel quale va individuata la norma che sanziona in via generale tutti i casi di inadempimento dell'aggiudicatario, stabilendo che se il prezzo



dell'aggiudicazione non è versato nel termine stabilito, va dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario, pronunciata la perdita della cauzione e disposto un nuovo incanto.

Contrariamente a quanto opinato da parte ricorrente, la scelta legislativa di rimettere il processo di espropriazione nella fase immediatamente anteriore all'inadempimento dell'aggiudicatario - cioè nella fase di un nuovo incanto dei beni - non trova deroghe nell'ipotesi di aggiudicazione definitiva conseguente alla procedura di rincaro, in coerenza con la natura del procedura di rincaro, costituente, pur nella peculiarità del sub procedimento, prosecuzione del procedimento di vendita e in considerazione della ragione della norma di cui all'art. 587 cod. proc. civ.: questa, infatti, poggia sul rilievo che il versamento del prezzo costituisce il presupposto del futuro trasferimento del bene posto in vendita, per cui l'inadempimento dell'aggiudicatario si riflette sulla posizione di maggiore offerente da lui assunta sia nel procedimento di vendita con il sistema dell'incanto, sia in quello di vendita attraverso la gara seguente all'offerta di aumento di sesto (oggi, del quinto) (così Cass. 5506 del 2003 cit. in motivazione).

1.5. Le pur comprensibili esigenze di tutela dell'aggiudicatario provvisorio, cui fa riferimento parte ricorrente, devono, dunque, confrontarsi con la preminente finalità della vendita forzata, che - come si è detto - è

quella di conseguire il massimo risultato possibile; mentre la dilatazione dei tempi, conseguente al nuovo incanto, trova un suo bilanciamento nell'accollo dei relativi costi a colui che l'ha determinato, dal momento che, a mente dell'ultima parte dell'art. 587 cod. proc. civ. «se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza».

Parlare - come fanno i ricorrenti - di "prima" aggiudicazione e di "estinzione" della procedura di rincarò, per opinare che al venir meno dell'aggiudicazione definitiva si consolidino gli effetti dell'altra, significa, dunque, dimenticare che la "prima" aggiudicazione era provvisoria e risultava caducata per effetto dell'apertura della gara, mentre l'aggiudicazione definitiva, ancorchè divenuta inefficace per effetto dell'inadempienza dell'aggiudicatario e la conseguente dichiarazione di decadenza, non è *tamquam non esset*, come è confermato dalla stessa previsione normativa dell'incameramento della cauzione. Anche sotto questo profilo il "ritorno all'indietro" della procedura, nei termini postulati da parte ricorrente, si rivela privo di fondamento logico-giuridico.

2.4. Non contrasta con quanto sopra il tenore del "nuovo" comma 5 dell'art. 584 cod. proc. civ., cui si appella parte ricorrente per inferirne l'esistenza di un principio generale,



in forza del quale il mancato trasferimento del bene in esito alla procedura di rincarò comporterebbe il consolidarsi dell'aggiudicazione provvisoria.

Invero la norma - a prescindere dall'inapplicabilità *ratione temporis* rilevata dal giudice *a quo* - non offre alcun spunto argomentativo a favore della tesi di parte ricorrente, volta, in buona sostanza, a "spostare" l'effetto della caducazione dell'aggiudicazione provvisoria dal momento dell'apertura della gara a quello del trasferimento in favore dell'aggiudicatario definitivo, giacchè essa postula che «nessuno degli offerenti partecipi alla gara»: *id est* che la gara non si sia neppure aperta. Risulta, dunque, confermato che anche nel sistema del novellato art. 584 cod. proc. civ. è solo l'apertura della gara che è in grado di dare significato all'offerta di acquisto mediante aumento di un quinto del prezzo raggiunto nella precedente aggiudicazione, così determinando la caducazione dell'aggiudicazione provvisoria.

In definitiva il motivo di ricorso va rigettato.

3. Con il secondo motivo di ricorso si denuncia violazione o falsa applicazione dell'art. 91 cod. proc. civ. per avere la decisione determinato una soccombenza reciproca, nonché dell'art. 92 co. 2 cod. proc. civ. per l'omessa considerazione della ricorrenza di «*giusti motivi*» di compensazione (art. 360 n. 3 cod. proc. civ.).

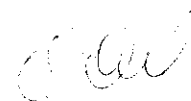
3.1. Il motivo, al limite dell'inammissibilità per il



sindacato di scelte discrezionali del giudice di merito che esso sollecita, è, comunque, manifestamente infondato e va rigettato.

Innanzitutto è da escludere che, nella rilevata situazione, in cui sono state respinte alcune eccezioni pregiudiziali di rito di parte opposta, sussista una situazione di soccombenza reciproca, posto che questa sottende - anche in relazione al principio di causalità - una pluralità di domande contrapposte, accolte o rigettate e che si siano trovate in cumulo nel medesimo processo fra le stesse parti ovvero anche l'accoglimento parziale dell'unica domanda proposta, allorchè essa sia stata articolata in più capi e ne siano stati accolti uno o alcuni e rigettati gli altri ovvero che la parzialità dell'accoglimento sia meramente quantitativa e riguardi una domanda articolata in un unico capo (Cass. 21 ottobre 2009, n. 22381).

E' poi dirimente la considerazione che l'individuazione del soccombente si compie in base principio di causalità, con la conseguenza che parte obbligata a rimborsare alle altre le spese anticipate nel processo è quella che, col comportamento tenuto fuori del processo stesso, ovvero col darvi inizio o resistervi in forme e con argomenti non rispondenti al diritto, abbia dato causa al processo o al suo protrarsi (Cass. 27 novembre 2006, n. 25141). Ne consegue che anche la soccombenza solo parziale può giustificare la condanna alle



spese, non essendo censurabile in Cassazione la mancata compensazione, che è rimessa al prudente ed insindacabile apprezzamento del giudice di merito (Cass. 2 luglio 2008, n. 18173)

In conclusione il ricorso va rigettato.

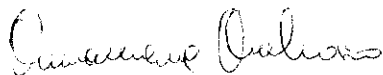
Le spese del giudizio di legittimità, liquidate come in dispositivo in considerazione dell'attività svolta, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

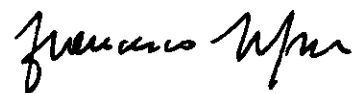
La Corte rigetta il ricorso e condanna parte ricorrente al rimborso delle spese del giudizio di cassazione, liquidate in favore di Giancarlo Filiberti in € 15.200,00 (di cui € 200,00 per esborsi) oltre rimborso spese generali e accessori come per legge e in favore di Modesto Cerutti in € 13.200,00 (di cui € 200,00 per esborsi) oltre accessori come per legge.

Roma 22 novembre 2012

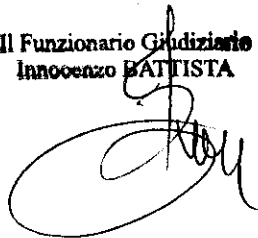
L'ESTENSORE



IL PRESIDENTE



Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi ... 5 GEN. 2013 ...
Il Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

