



TRIBUNALE ORDINARIO DI VARESE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Il giudice della procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. r. g. **77/2011**
letta l'istanza formulata ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c. dal delegato alla vendita,

RILEVA

La questione della natura del termine *ex lege* previsto per la presentazione dell'istanza di assegnazione è problematica discussa sia in giurisprudenza che in dottrina.

Da una parte, vi è chi sostiene che il termine, ancorché non qualificato come tale, debba essere considerato perentorio e sia previsto a pena di decadenza. In particolare, la Suprema Corte avrebbe più volte avuto modo di affermare (Cass. S.U. n. 262/2010Cass. 8 febbraio 2006 n. 2787; 5 marzo 2004 n. 4530) che, anche laddove il legislatore non abbia provveduto a qualificare il termine come perentorio o da osservare a pena di decadenza, la natura perentoria dello stesso possa essere tratta dalla sua funzione.

Nello specifico, si afferma che l'interpretazione sistematica delle norme e l'assunto della eterogeneità dell'istanza di assegnazione rispetto all'offerta di acquisto (per mancanza di cauzione e di irrevocabilità) porterebbero a ritenere che il termine a ritroso rispetto alla vendita del cespite pignorato (nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita ex art. 588 c.p.c.), persegua la funzione di rendere l'istanza di assegnazione conoscibile alla platea dei possibili e successivi offerenti per evitare la lesione del diritto - normativamente sancito dall'art. 572, comma 3, c.p.c. - dell'offerente che voglia presentare una offerta inferiore al prezzo base determinato dall'art. 568 c.p.c. o al prezzo ribassato a seguito dei successivi esperimenti di vendita (da ultimo Tribunale Palermo 18.01.2019).

Dall'altra parte, vi è, però, chi sostiene che il termine sia meramente ordinatorio.

Soccorrerebbe tale impostazione, in primo luogo, la lettera dell'art. 588 c.p.c. che così recita:
"Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può



presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'articolo 589 per il caso in cui la vendita non abbia luogo". Dalla lettura della norma, risulta chiaramente che il legislatore non ha previsto espressamente tale termine a pena di decadenza con la conseguenza che, in una lettura combinata con l'art. 152 co. 2 c.p.c., il termine non può essere considerato "perentorio" ove la legge non lo dichiara espressamente come tale il termine (così anche Cass. Civ. n. 8857/2011).

In secondo luogo, pur facendo leva sulla sua funzione del termine, difficilmente potrebbe affermarsi la sua perentorietà. Ed infatti, alcun *vulnus* concreto subisce chi partecipa ad una gara in cui è stata presentata un'istanza di assegnazione in quanto ogni potenziale offerente dovrebbe essere ben conscio di sopportare un'alea *ex lege* prevista - e consistente nella possibilità per il creditore, ove le condizioni lo prevedano, di proporre istanza di assegnazione - con la conseguenza che, ove intenda porsi al riparo da un'eventuale assegnazione, deve formulare un'offerta di acquisto per un importo almeno pari al prezzo base altrimenti rischia di vedersi postergato, ove sia l'unico offerente, al creditore. Alcn problema, invece, si porrebbe ove vi siano più offerenti in quanto potrà sempre rilanciare al prezzo base e venire preferito al creditore istante.

Tale ultima impostazione che questo Giudice intende perseguire risulta, tra l'altro, quella che permette di perseguire il risultato economicamente più vantaggioso per la procedura in quanto permette di cristallizzare il valore del bene al valore base se non più alto.

Alla luce di quanto sinora detto, il Giudice

RIMETTE

Il fascicolo al delegato per il prosieguo.

Si comunichi.

Varese, 13.07.2019

Il Giudice

Flaminia D'Angelo

