

## Vizi minori dell'ordinanza di vendita forzata

**Espropriazione forzata di immobili – Offerta di acquisto – Irregolarità – Nullità – Esclusione - Fattispecie**

Non tutte le difformità degli atti rispetto alle prescrizioni contenute nell'ordinanza o nell'avviso di vendita integrano delle nullità, ciò che deve essere prudentemente apprezzato caso per caso escludendosi che i vizi minori siano rilevanti se è comunque possibile determinare con esattezza gli elementi essenziali dell'offerta come individuabili dall'art. 571 c.p.c. (nel caso di specie nella domanda di partecipazione alla vendita senza incanto non era stato indicato il prezzo offerto, desumibile tuttavia da una serie di elementi documentali).

203/20 R.G.

Tribunale di Mantova  
Ufficio Esecuzioni

Il G.E.,

- letto il ricorso presentato da M. S. il 28-11-2022 ai sensi dell'art. 534 ter c.p.c. (*rectius* 591 ter c.p.c.) avverso il provvedimento del professionista delegato emesso il 16-11-2022 con il quale la istante non è stata dichiarata aggiudicataria provvisoria del cespite posto in vendita in quanto nella dichiarazione di partecipazione alla vendita non era stato indicato il prezzo offerto, così provvede:

- rilevato che l'istante ha rilevato che la mancata indicazione del prezzo offerto nell'atto depositato in busta chiusa sarebbe in sostanza dovuto a una mera irregolarità;

- osservato che non vi erano altri offerenti;

- ritenuto che la mancata indicazione del prezzo offerto nella dichiarazione, datata 10-11-2022, di partecipazione all'asta senza incanto, può ricondursi a una mera irregolarità tenendo conto che la cauzione versata corrispondeva al 10% dell'offerta minima come richiesto nell'avviso d'asta, che in tale atto si trova riportato che la allegazione dell'assegno avveniva "A titolo di cauzione corrispondente al 10% del prezzo offerto" e che nel verbale redatto dal professionista si trova riportato che "La signora S. M. non ritira l'assegno depositato a titolo di cauzione in quanto ritiene corretta la sua offerta" ciò dovendosi interpretare come conferma dell'offerta del prezzo di vendita di poco superiore a quello minimo;

- ritenuto che siffatti elementi, complessivamente valutati e stante la loro non equivocità, fanno ritenere che la istante intendesse offrire il prezzo di € 8.200,00 e che la mancata indicazione di tale dato sia stato dovuto a semplice disattenzione;

- ritenuto di condividere l'orientamento giurisprudenziale secondo cui non tutte le difformità degli atti rispetto alle prescrizioni contenute nella ordinanza o nell'avviso di vendita integrano delle nullità, ciò che deve essere prudentemente apprezzato caso per caso escludendosi che i vizi minori siano rilevanti se consentono comunque di individuare con esattezza gli elementi essenziali dell'offerta come individuabili dall'art. 571 c.p.c., ciò che trova conforto nel principio generale espresso dall'art. 156 III co. c.p.c. secondo cui la nullità non può essere pronunciata se l'atto ha comunque raggiunto il suo scopo (cfr. Trib. Brindisi 19-5-2022; Trib. Ascoli Piceno 17-1-2019);

p.t.m.

- visto l'art. 591 ter c.p.c., dichiara M. S. (C.F.: ...) provvisoriamente aggiudicataria dell'immobile sito in C., via C. n. 3 meglio descritto nell'avviso d'asta datato 21-7-2022 per il prezzo di € 8.200,00;

- dispone che il professionista delegato provveda agli ulteriori incombeni.

Si comunichi anche al professionista delegato.

Mantova, 30 novembre 2022.

Il Giudice dell'Esecuzione  
dott. Mauro P. Bernardi

+