



LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

FRANCO DE STEFANO

Presidente

PASQUALE GIANNITI

Consigliere-Rel.

CRISTIANO VALLE

Consigliere

STEFANO GIAIME GUIZZI

Consigliere

GIOVANNI FANTICINI

Consigliere

Oggetto:

Opposizione formale per vizi nella pubblicità di vendita immobiliare. Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e disciplina transitoria della legge n. 132/2015

Ad. cc 25 novembre 2024

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 6734/2023 R.G. proposto da:

SOCIETÀ AGRICOLA _____ nella persona del legale rappresentante
pro tempore in atti indicato, rappresentata e difesa dagli avvocati
_____, presso l'indirizzo
di posta elettronica certificata dei quali è domiciliata per legge;

-ricorrente-

contro

AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA, FININT REVALUE S.P.A,
nelle persone dei rispettivi legali rappresentanti *pro tempore* in atti
indicati, rappresentate e difese dall'avvocato _____,
presso l'indirizzo di posta elettronica certificata dei quali sono
domiciliate per legge;

-controriparanti-

nonché contro



EDOARDO, rappresentato e difeso dall'avvocato
, presso l'indirizzo di posta elettronica certificata del quale
è domiciliato per legge;

-controricorrente-

nonché contro

PENELOPE SPV SRL, CONSORZIO AGRARIO ADRIATICO SOCIETÀ
COOPERATIVA, ALICUDI SPV SRL

-intimati-

avverso la SENTENZA del TRIBUNALE di MACERATA n. 24/2023
depositata il 11/01/2023;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 25/11/2024 dal
Consigliere PASQUALE GIANNITI.

FATTI DI CAUSA

1. Nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare di cui al n.
RGE 184/2011, svoltasi innanzi al Tribunale di Macerata nei confronti
di Edoardo il giudice dell'esecuzione disponeva la vendita
forzata (dapprima, con ordinanza del 26 marzo 2013; e, poi, con
ordinanza del 17 gennaio 2017, intervenuta dopo l'entrata in vigore del
d.l. n. 83/2015); e, successivamente, in data 7 ottobre 2019, emetteva
decreto di trasferimento, per effetto del quale i beni espropriati
venivano formalmente trasferiti alla Società Agricola

Il con ricorso del 23 ottobre 2019, proponeva
opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. avverso il decreto di
trasferimento, deducendo la nullità dello stesso, poiché la pubblicità sul
Portale delle vendite pubbliche era stata eseguita 36 giorni prima della
data fissata per la vendita.

La Società Agricola resisteva all'opposizione, eccependo,
tra l'altro, la tardività del ricorso ex art. 617 c.p.c., nonché
l'infondatezza dell'eccezione di nullità così fatta valere.

Il con atto di citazione introduceva il giudizio di merito
dell'opposizione ex art 617 c.p.c.



Si costituiva la società Agricola aggiudicataria del compendio immobiliare, che chiedeva il rigetto dell'opposizione.

Si costituiva la società Penelope SPV s.r.l e per essa, quale mandataria la Intrum Italy s.p.a. la quale, dopo aver spiegato le ragioni della propria legittimazione, in via preliminare, eccepiva l'inammissibilità dell'opposizione e, nel merito, chiedeva il rigetto di tutte le domande *ex adverso* proposte, confermata l'aggiudicazione ed il conseguente decreto di trasferimento del compendio staggito.

Si costituiva la AMCO – Asset Management Company s.p.a. (già Società per la Gestione di Attività – SGA s.p.a.), cessionaria del credito originariamente azionato da Carifac s.p.a. e per essa, quale mandataria e procuratrice speciale ex art. 77 c.p.c., Finint Revalue s.p.a., che contestava l'avversa opposizione, chiedendone il rigetto.

Con comparsa depositata in data 10.11.2022, la Alicudi SPV s.r.l. e, per essa, quale mandataria, la Intrum Italy s.p.a., interveniva nel processo ex art 111 c.p.c., facendo proprie le difese e d eccezioni della società Penelope SPV s.r.l., quale sua cessionaria.

La causa veniva istruita mediante l'acquisizione della documentazione prodotta dalle parti e l'assunzione della prova orale.

Il Tribunale di Macerata, quale giudice dell'opposizione, con sentenza n. 24/2023, emessa ex articolo 281 *sexies* c.p.c.:

- accoglieva l'opposizione e, per l'effetto, dichiarava la nullità del decreto di trasferimento immobiliare del 07.10.2019; e
- compensava le spese di lite tra le parti.

2. Avverso la sentenza del Tribunale di Macerata ha proposto ricorso la Società Agricola

In via adesiva alle ragioni della società ricorrente ha presentato controricorso anche la società AMCO – Asset Management Company S.p.A. (già Società per la Gestione di Attività – SGA S.P.A.).



Ha resistito con controricorso Edoardo chiedendo il rigetto del ricorso e la condanna di parte ricorrente alla rifusione delle spese processuali, da distrarsi a favore del difensore antistatario.

Per l'odierna adunanza il Procuratore Generale non ha rassegnato conclusioni scritte.

I difensori di tutte e tre le parti hanno depositato memoria a sostegno delle rispettive ragioni.

La Corte si è riservata il deposito della motivazione entro il termine di sessanta giorni dalla decisione.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Occorre preliminarmente ripercorrere il quadro normativo attualmente vigente in materia di pubblicità degli avvisi di vendita dei beni sottoposti a pignoramento.

Come è noto, l'art. 490 c.p.c., nella formulazione introdotta dalla l. n. 448/2001, descrive le forme di pubblicità di tutti gli atti esecutivi nelle procedure, mobiliari ed immobiliari, prevedendo forme di pubblicità, ordinaria e straordinaria (cioè, non obbligatoria).

Orbene, il primo comma dell'art. 490 c.p.c. è stato sostituito, tra l'altro, dalla legge n. 132/2015, che ha eliminato la (anacronistica) previsione dell'affissione dell'atto nell'albo dell'ufficio giudiziario procedente ed ha previsto l'inserimento dello stesso sul portale del Ministero della giustizia in una area pubblica denominata <<portale delle vendite pubbliche>>.

La stessa legge n. 132/2015 ha previsto, all'art. 23, disposizioni transitorie e finali, tra le quali, per quanto qui rileva, quella di cui al comma 9, in base alla quale ... <<*Le disposizioni di cui all'articolo 13 (riguardanti, per l'appunto, il processo esecutivo, ndr), diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di*



cui al presente decreto si applicano quando il giudice (o il professionista delegato) dispone una nuova vendita”.

La legge n. 119/2016, all’art. 4 comma 3-bis, ha previsto l’operatività del portale a decorrere dalla pubblicazione in G.U. del decreto ministeriale di successivo accertamento di piena funzionalità del Portale, ai sensi per l’appunto del predetto art. 161-quater disp. att. c.p.c. Detto decreto ministeriale è stato emesso il 5 dicembre 2017 ed è stato pubblicato sulla G.U. del 10 gennaio 2018, con la conseguenza che solo successivamente si applicano le norme sulla pubblicità telematica, pure considerato che le specifiche tecniche (necessarie per la pubblicazione dei dati e documenti da inserire nel portale) sono state pubblicate il 28 giugno 2017.

L’eventuale mancanza della pubblicità obbligatoria determina vizio di legittimità della procedura, che, durante tutto il corso della fase procedurale di vendita, può formare oggetto soltanto di osservazioni al giudice della esecuzione (il quale può emettere con ordinanza i provvedimenti ritenuti opportuni, nell’esercizio del suo potere discrezionale di direzione del processo esecutivo di cui all’art. 484 c.p.c.: Cass. n. 2459/1971), mentre, intervenuta l’aggiudicazione, può essere fatta valere quale motivo di opposizione ex art. 617 avverso il relativo provvedimento (Cass. n. 21106/2005).

2. Nella sentenza impugnata il Tribunale di Macerata – dopo aver ritenuto l’opposizione ammissibile, in quanto proposta con ricorso depositato in data 23 ottobre 2019 (e, dunque, nel rispetto del termine di giorni 20 a decorrere dal decreto di trasferimento, emesso in data 7 ottobre 2019) – ha qualificato la stessa anche fondata, in quanto ha ritenuto che, a seguito dell’integrazione dell’ordinanza di vendita del 2013 con quella del 2017, era applicabile la nuova disciplina dell’art. 490 c.p.c. alle vendite disposte a partire dal 20 febbraio 2018, con la conseguenza che, essendo la pubblicazione dell’avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche avvenuto in data 20.05.2019 (e, quindi,



solì 36 giorni prima della data del 26.06.2019 fissata per la presentazione delle offerte), la violazione del termine di giorni 45, previsto dall'art. 490 comma 2 come modificato, comportava la nullità dell'aggiudicazione e del decreto di trasferimento immobiliare per cui era processo.

3. La società ricorrente – dopo aver svolto una premessa sulle questioni affrontate e risolte nella sentenza impugnata (la tempestività del ricorso e la fondatezza dell'opposizione) – articola cinque motivi, dei quali i primi due presuppongono il mancato adeguamento delle condizioni di vendita alle modifiche normative intervenute in punto di pubblicità, mentre i restanti sono articolati sull'avvenuto adeguamento delle condizioni di vendita alle modifiche normative intervenute in punto di pubblicità.

3.1. In particolare, con il primo motivo la società ricorrente denuncia <<ex art. 360 n. 3 e 4, per violazione degli artt. 490, 567, 591 *bis* c.p.c., nonché degli artt. 13, comma 1, lett. *b*), 14, comma 1, lett. *c*), 23, commi 2 e 9, d.l. n. 83 del 27 giugno 2015, convertito in legge con modificazione dalla l. n. 132 del 6 agosto 2015>>.

Censura la sentenza impugnata nella parte in cui il Tribunale di Macerata ha accertato che la seconda ordinanza di vendita aveva modificato il regime degli adempimenti pubblicitari, imponendo al delegato di provvedere alla pubblicità ai sensi del novellato primo comma dell'art. 490 c.p.c., e ha quindi ritenuto nullo il decreto di trasferimento per la violazione dell'art. 490 c.p.c.

Al riguardo, sostiene che, contrariamente a quanto ritenuto dal giudice dell'opposizione, la seconda ordinanza di vendita del 2017, che trascrive in ricorso, aveva sì introdotto modifiche (in punto di numero dei tentativi di vendita, nonché di modalità di presentazione delle offerte, deposito e pagamento del prezzo), ma non aveva modificato gli adempimenti pubblicitari che erano stati stabiliti nell'ordinanza di vendita del 2013, che parimenti riporta nelle parti di interesse.



Osserva comunque che, alla luce del coordinato disposto degli artt. 23, commi 2 e 9, 13, comma 1, lett. b., n. 1), del d.l. n. 83/2015, il nuovo regime di pubblicità previsto dal primo comma dell'art. 490 c.p.c. non si applicava ai procedimenti in corso, nemmeno nel caso di una nuova vendita. Con la conseguenza che il giudice dell'esecuzione, nel non modificare il regime della vendita, aveva operato correttamente (poiché la norma non costituiva diritto sopravvenuto applicabile al procedimento).

Censura altresì la sentenza impugnata nella parte in cui il Tribunale di Macerata, in tesi difensiva, ha affermato che: <<In tal senso depone, peraltro, [ovvero nel senso della successiva modifica ad opera dell'ordinanza del 2017 del regime pubblicitario della vendita] l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche. Diversamente, infatti, in difetto di integrazione, l'avviso di vendita non sarebbe stato pubblicato sul portale ma sarebbe stato affisso per tre giorni consecutivi nell'albo del Tribunale di Macerata siccome previsto dal vecchio art 490 c.p.c., richiamato dalla ordinanza del 2013>>.

Al riguardo, sostiene che il Tribunale di Macerata ha tratto dal comportamento del delegato (che, una volta divenuto operativo il Portale delle Vendite Pubbliche, aveva su di esso pubblicato l'avviso di vendita) argomenti per modificare il contenuto del provvedimento giudiziale di vendita.

Osserva che, essendo l'ordinanza di vendita la *lex specialis* del subprocedimento di vendita, lo *ius superveniens*, operante in astratto rispetto a una procedura in corso per effetto del relativo regime transitorio, si può applicare in concreto soltanto se detto *ius superveniens* sia espressamente richiamato con provvedimento specifico del giudice dell'esecuzione, cosa che nel caso di specie non è avvenuto.



3.2. Con il secondo motivo, strettamente connesso al precedente, il ricorrente denuncia <<ex art. 360 n. 4, per nullità della sentenza, poiché resa in violazione dell'art. 617 c.p.c.>> nella parte in cui il giudice, non avvedendosi che l'opposizione all'esecuzione avrebbe dovuto essere proposta direttamente avverso l'ordinanza di vendita del 17 gennaio 2017, ha ritenuto tempestiva detta opposizione.

Sostiene che – poiché la seconda ordinanza di vendita resa dal giudice dell'esecuzione non ha affatto modificato gli adempimenti pubblicitari determinati dalla prima ordinanza – l'errata lettura proposta dalla sentenza impugnata ha avuto una decisiva conseguenza non solo sul merito del giudizio, ma ancor prima sulla valutazione di ammissibilità dell'opposizione.

Osserva che il ritenendo applicabile alla procedura esecutiva il nuovo primo comma dell'art. 490 c.p.c. (e con esso l'obbligo di pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche), avrebbe dovuto proporre l'opposizione nei confronti dell'ordinanza di vendita, deducendone la nullità (semai sopravvenuta), entro 20 giorni dalla pronuncia dell'ordinanza di vendita del 17 gennaio 2017 o, al più, entro 20 giorni dal 19 febbraio 2018 (data di entrata in vigore dell'obbligo di pubblicazione sul Portale), mentre tanto ha fatto tardivamente con il ricorso depositato ex art. 617 c.p.c. in data 23 ottobre 2019.

In definitiva, secondo il ricorrente, il Tribunale di Macerata, se avesse correttamente accertato che la seconda ordinanza di vendita non aveva affatto modificato gli obblighi pubblicitari in precedenza stabiliti, avrebbe dichiarato inammissibile ed infondato il motivo di opposizione avanzato dal debitore esecutato, con definitiva stabilizzazione del decreto di trasferimento.

3.3. Con il terzo motivo la società ricorrente denuncia: <<ex art. 360 n. 3 e 4 c.p.c., per violazione degli artt. 490, 567 e 591 bis c.p.c.>>, nella parte in cui il giudice dell'opposizione, con motivazione apodittica, ha affermato: <<Circa il termine entro cui effettuare la



pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche si deve ritenere che, in difetto di modifica sul punto dell'ordinanza del 2013, il termine sia rimasto quello di 45 giorni previsto dalla predetta ordinanza che si riferisce a tutta la pubblicità e, quindi anche alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale».

Sostiene che, nel caso in cui la seconda ordinanza di vendita avesse modificato gli obblighi pubblicitari in precedenza stabiliti, il delegato alla vendita avrebbe dovuto rispettare il disposto dell'art. 490 c.p.c., come modificato dal d.l. n. 83/2015, mentre il giudice dell'opposizione ha sostanzialmente operato una crasi tra l'ordinanza del 2003 ed il nuovo testo del 490 c.p.c. priva di qualsivoglia fondamento giuridico.

3.4. Con il quarto motivo, che indica come connesso a quello precedente, la società ricorrente denuncia: <<ex art. 360, n. 3 e 4, c.p.c., per violazione degli artt. 490, comma 1, 156, commi 1, 161 quater disp. att. c.p.c.>> nella parte in cui il giudice dell'opposizione ha affermato che: <<Peraltro, come osservato dall'opponente, il termine di 45 giorni si ricava anche dalla lettura sistematica del novellato disposto dell'art 490 c.p.c., dell'art 161-quater, disp. att. c.p.c. e dalle Specifiche Tecniche la regolamentazione e l'effettivo funzionamento del Portale cui rinvia la disposizione di attuazione. Ed invero, poiché è attraverso il portale che avviene la trasmissione dei dati degli avvisi di vendita ai Siti Internet di pubblicità di cui al comma 2 dell'articolo 490 c.p.c. per i quali è previsto espressamente il termine di giorni 45 è giocoforza ritenere che la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche debba avvenire almeno 45 quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto>>.

Si duole che il Tribunale di Macerata, sulla base delle specifiche tecniche contenute in un provvedimento ministeriale, a cui rinvia l'art. 161-quater c.p.c. e che riporta, ha ritenuto che la pubblicità della



vendita sul portale delle vendite pubbliche dovesse essere compiuta nel termine previsto dal secondo comma della medesima disposizione a pena di nullità della vendita stessa.

Osserva che il Tribunale di Macerata avrebbe dovuto previamente rilevare che: a) il primo comma dell'art. 490, a differenza del secondo, non prevede termine alcuno; b) l'art. 107, comma 1, l. fall., che rinvia all'art. 490, comma 1, c.p.c., prevede, invece, che detta pubblicità della avvenire <<almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva>>; c) nessuna espressa previsione di nullità è disposta – come richiesto dall'art. 156, comma 1, c.p.c. – nemmeno quando è violato il termine previsto dall'art. 490, comma 2, c.p.c. o dall'art. 107 l. fall.

In definitiva, per la ricorrente, in difetto di espressa previsione normativa disciplinatrice del termine, nonché delle conseguenze derivanti dalla sua violazione (cioè, la nullità dell'atto), il Tribunale di Macerata, nel dichiarare la nullità derivata del decreto di trasferimento, ha violato il coordinato disposto degli artt. 490 e 156 c.p.c.

3.5. Con il quinto motivo, che articola in via subordinata rispetto a quello precedente, la società ricorrente denuncia: <<ex art. 360 n. 4 e 5, per violazione dell'art. 156, comma 3, c.p.c., o comunque per omesso esame di un fatto decisivo>>, nella parte in cui il giudice di merito ha affermato: <<Peraltro, come osservato dall'opponente, il termine di 45 giorni ricava anche dalla lettura sistematica del novellato disposto dell'art 490 c.p.c., dell'art 161-quater, disp. att. c.p.c. e dalle Specifiche Tecniche la regolamentazione e l'effettivo funzionamento del Portale cui rinvia la disposizione di attuazione. Ed invero, poiché è attraverso il portale che avviene la trasmissione dei dati degli avvisi di vendita ai Siti Internet di pubblicità di cui al comma 2 dell'articolo 490 c.p.c. per i quali è previsto espressamente il termine di giorni 45 è giocoforza ritenere che la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche debba avvenire almeno 45



quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto>>.

Si duole che il Tribunale, nonostante il suo rilievo, non ha tenuto conto che l'atto era stato convalidato da un punto di vista oggettivo per effetto dell'avvenuta pubblicità sui siti internet, di cui all'art. 490 secondo comma c.p.c., entro il termine ivi previsto.

Sostiene che la nullità non poteva essere dichiarata, perché l'atto aveva comunque raggiunto il suo scopo, come da lui rilevato in sede di comparsa di costituzione e risposta: in altri termini, poiché la pubblicità si era in concreto regolarmente realizzata, il Tribunale di Macerata non avrebbe dovuto dichiarare nullo il decreto di trasferimento per mancato rispetto di un termine funzionale proprio alla pubblicità.

4. Il primo motivo è fondato, per quanto di ragione.

L'ordinanza di vendita emessa in data 23.10.2013 prevedeva espressamente che tutta la pubblicità doveva essere eseguita almeno 45 giorni prima dalla data fissata per l'incanto o le offerte di acquisto e prevedeva la pubblicità di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c. (evidentemente, nel testo in vigore in quel momento), nonché la pubblicazione dell'avviso di vendita mediante affissione nel Comune di Macerata e nel Comune ove erano ubicati i beni, pubblicazione sul sito internet www.tribunalemacerata.com e su di un quotidiano locale.

Successivamente, l'ordinanza di vendita emessa il 17.01.2017 testualmente: <<*dispone farsi luogo alle prossime vendite secondo la novellata disciplina processual-civilistica e per l'effetto ...>>.*

Dalla sentenza impugnata si evince che l'ordinanza del 26.03.2013 sarebbe stata integrata con ordinanza in data 17.01.2017 e, per effetto di quanto statuito in quest'ultima, si dovrebbe applicare la nuova disciplina dell'art. 490 c.p.c. alle vendite disposte a partire dal 20.02.2018, tra le quali quella per cui è ricorso (avvenuta il 26.6.2019). In tal senso deporrebbe, oltre il contenuto precettivo della ordinanza di vendita del 2017, anche l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di



vendita sul portale delle vendite pubbliche. Quanto poi al termine entro cui avrebbe dovuto essere effettuata la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, in difetto di modifica sul punto dell'ordinanza del 2013, secondo il giudice dell'opposizione, detto termine sarebbe rimasto quello di 45 giorni (previsto dalla predetta ordinanza che si riferiva a tutta la pubblicità e, quindi anche alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale), con la conseguenza che il decreto di trasferimento sarebbe nullo, in quanto l'avviso di vendita era stato pubblicato sul portale delle vendite in data 20.05.2019 (e, quindi, solo trentasei giorni prima della data del 26.06.2019, fissata per la vendita).

Tanto affermando, il giudice dell'opposizione è incorso nel vizio denunciato, in quanto, in via generale, lo svolgimento della procedura esecutiva immobiliare è retto come *lex specialis* dalla ordinanza di vendita; ed è consolidato nella giurisprudenza di questa Corte (cfr., ad es., Cass. n. 18421/2022) il principio per cui lo "*ius superveniens*", operante "in astratto" rispetto a una procedura in corso, per effetto del relativo regime transitorio si può applicare "in concreto" soltanto se detto "*ius superveniens*" sia espressamente richiamato con provvedimento specifico del giudice dell'esecuzione.

Nel caso di specie, da un lato, l'ordinanza emessa in data 26/03/2013, integrata in data 17/01/2017, non poteva contenere le previsioni del novellato art. 490 c.p.c., che, nella nuova formulazione, prevede la pubblicità anche sul Portale delle Vendite Pubbliche, disciplina di fatto operativa dopo la pubblicazione delle specifiche tecniche in G.U. e quindi dal 19/02/2018. D'altro lato, l'ordinanza del 17/01/2017, pur esordendo con richiamo alle sopravvenute modifiche normative, non recepiva in concreto quelle relative alle modalità di pubblicità (come si evince dal suo chiaro tenore letterale, riferito ad altri aspetti della originaria ordinanza di determinazione delle modalità



della vendita), lasciando pertanto intatte le originarie previsioni: le quali, pertanto, conservavano la loro validità.

Ne consegue che nella sentenza impugnata è stato erroneamente ritenuto che la seconda ordinanza di vendita del 17/01/2017 avesse modificato le regole della vendita stabilite nella precedente ordinanza del 26/03/2013. Ed il giudice dell'opposizione, incorrendo in detto errore, ha violato le disposizioni contenute nell'art. 490 c.p.c. nella parte in cui ha qualificato applicabile un termine di decadenza che, in realtà, nella vecchia formulazione dell'art. 490 non era previsto e, comunque, non era imposto dal tenore testuale di alcun provvedimento dello stesso giudice dell'esecuzione.

Inoltre, il giudice dell'opposizione è incorso nella violazione del combinato disposto degli artt. 23, commi 2 e 9, 13, comma 1, lett. b., n. 1), del d.l. n. 83/2015, che, come sopra rilevato, prevede <<*Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice (o il professionista delegato) dispone una nuova vendita*>>.

Ne consegue che il processo esecutivo, per cui è ricorso, anche sotto detto profilo, avrebbe dovuto svolgersi secondo quanto disposto dall'art. 490 (vecchia formulazione).

Tanto più che, per le procedure esecutive *diverse da quelle indicate nel* comma 9 dell'art. 23 del decreto legge n. 83 del 2015, è applicabile il comma 2 dell'art. 23, ove è contemplata, ai fini della concreta applicazione la <<*pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile*>>.

In definitiva, il nuovo regime di pubblicità, previsto dal primo comma dell'art. 490 c.p.c. (nuova formulazione) non si applica di per sé solo ai procedimenti in corso, nemmeno nel caso di una nuova vendita. E il giudice dell'opposizione ha errato nel ritenere che:



<<I'avvenuta integrazione della ordinanza di vendita del 2013 rende applicabile la nuova disciplina dell'art 490 c.p.c. alle vendite disposte a partire dal 20.02.2018>>. L'ordinanza di vendita del 17/01/2017 non poteva contenere le previsioni della nuova formulazione dell'art. 490 c.p.c. (che prevede la pubblicità anche sul Portale delle Vendite Pubbliche), in quanto la disciplina da esso posta è divenuta operativa soltanto dalla successiva data della pubblicazione delle specifiche tecniche in G.U.).

5. Gli altri motivi restano assorbiti.

P. Q. M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri; per l'effetto, cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia la causa, anche per le spese del presente giudizio di legittimità, al Tribunale di Macerata, nella persona di altro Magistrato.

Così deciso in Roma, il 25 novembre 2024, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile.

Il Presidente
Franco De Stefano

