



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
SALVATORE SAIJA	Consigliere

Oggetto:

Opposizione a decreto di
trasferimento

Ad. cc 26 marzo 2025

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 13549/2023 R.G. proposto da:

GIOVANNI, rappresentato e difeso dall'avvocato
, presso il cui indirizzo di posta elettronica certificata è
domiciliato per legge;

-ricorrente-

contro

IMMOBILIARE S.R.L., nella persona del legale rappresentante
in atti indicato, rappresentata e difesa dall'avvocato
,
presso il cui indirizzo di posta elettronica certificata è domiciliata per
legge;

-controricorrente-

SIENA NPL 2018 S.R.L., nella persona del legale rappresentante in atti
indicato, già rappresentata e difesa dagli avvocati

ed attualmente rappresentata e difesa
dall'avvocato
, presso l'indirizzo di posta
elettronica certificata della quale è domiciliata per legge;

-controricorrente-



nonché contro

CREDITO COOPERATIVO FRIULI S.C., FINO 2 SECURITISATION S.R.L.,
COMUNE DI TRICESIMO, ITALPOL GROUP S.P.A., JULIET SPA, PITTINI
FEDERICO, THE MILLS, AGENZIA DELLE ENTRATE E RISCOSSIONE, MB
CREDIT SOLUTIONS SPA, SICEA S.R.L., POP NPL 2020 S.R.L.,
PENELOPE SPV S.R.L.

-intimati-

avverso la SENTENZA del TRIBUNALE di UDINE n. 1103/2022
depositata il 13/12/2022;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 26/03/2025 dal
Consigliere PASQUALE GIANNITI.

FATTI DI CAUSA

1. In data 5 aprile 2022, nel procedimento di espropriazione
immobiliare R.G. n. 600/2012, pendente nei confronti del debitore
esecutato Giovanni il giudice dell'esecuzione del Tribunale di
Udine pronunciava decreto di trasferimento dell'immobile lotto 3,
avverso il quale il presentava reclamo il successivo 26 aprile.

Lo stesso giudice dell'esecuzione con ordinanza 16 giugno 2022,
nel respingere l'istanza cautelare, assegnava termine per l'introduzione
del giudizio di merito.

Giovanni introduceva il giudizio di merito ex art. 618 c. 2
c.p.c., chiedendo di dichiarare la nullità o di revocare il decreto di
trasferimento 5 aprile 2022, proponendo, quali motivi di opposizione,
le contestazioni già inutilmente sollevate con il reclamo ex art. 591 *ter*
c.p.c. al giudice dell'esecuzione avverso gli atti del professionista
delegato per la vendita. Precisamente, deduceva: a) l'illegittimità
dell'avviso di vendita del 19.10.2021, per violazione degli artt. 134,
177, 569 c.p.c., in quanto indicava una cauzione nella misura del 50%
del prezzo offerto, anziché in quella del 10% prevista dall'ordinanza del
14.2.2020 del giudice dell'esecuzione, mai modificata; tale ordinanza
stabiliva che soltanto dopo due inadempienze ex art. 587 c.p.c.



l'importo della cauzione fosse elevato al 50% del prezzo offerto; b) l'illegittimità della non accettazione del rilancio del prezzo ad € 285.000,00 operato dal rappresentante di Sibi s.r.l., che, nel corso della gara del 19.1.2022, aveva manifestato al cinquantanovesimo secondo la volontà di rilanciare, correggendo il *lapsus* del suo interprete nell'indicazione dell'importo qualche secondo dopo lo scadere dell'ultimo minuto; c) quand'anche si potesse ritenere che l'ordinanza di vendita del 14.2.2020 fosse stata modificata, ciò era avvenuto senza che la modifica fosse stata pubblicizzata ai sensi degli artt. 490, 570 c.p.c. e senza alcuna ragione oggettiva di interesse per la procedura, invece indispensabile secondo la giurisprudenza di legittimità.

Si costituiva l'aggiudicataria Immobiliare s.r.l., eccependo preliminarmente il difetto di interesse ad agire dell'esecutato e l'abuso del processo da parte dello stesso; nel merito, contestava i motivi di opposizione addotti dall'esecutato, evidenziando che l'ordinanza di vendita era stata modificata dal giudice dell'esecuzione, con i successivi provvedimenti relativi alle istanze formulate dal professionista delegato, che l'ulteriore offerta di importo pari alla precedente era stata singolarmente formulata allo scadere del minuto, mentre i trentasei precedenti erano stati espressi, senza errore alcuno, con congruo anticipo rispetto allo scadere del minuto previsto.

Siena NPL 2018 s.r.l., creditrice intervenuta nel procedimento esecutivo, si costituiva per sollecitare il rigetto dell'opposizione - definita quale espressione dell'ostinazione del debitore nell'ostacolare lo svolgimento dell'esecuzione pendente dal 2012, dopo le interferenze dei familiari dello stesso nelle procedure di vendita - argomentando in ordine all'infondatezza dei motivi di opposizione svolti dall'attore.

Altra creditrice intervenuta nell'esecuzione, Penelope SPV s.r.l., si limitava a rimettersi alle determinazioni del Tribunale.

Gli ulteriori convenuti, creditori intervenuti nella procedura, rimanevano contumaci.



Il Tribunale di Udine, con sentenza n. 1103/2022, rigettava l'opposizione, condannando parte opponente alla rifusione delle spese processuali nei confronti delle convenute che si erano costituite. Nella motivazione, il Tribunale in sintesi affermava che l'ordinanza originaria era stata modificata dai provvedimenti di autorizzazione del Giudice dell'esecuzione e che la mancata pubblicazione dei provvedimenti di modifica – circostanza non contestata dall'aggiudicataria e dai creditori costituitisi – non determinava alcuna nullità, in quanto l'originaria ordinanza già prevedeva che la cauzione potesse essere elevata al 50%, sia pure al verificarsi di due decadenze e non di una.

2. Avverso la sentenza del Tribunale di Udine ha proposto ricorso il articolando due motivi.

Al ricorso hanno resistito con distinti controricorsi la Immobiliare s.r.l., che ha anche chiesto in via preliminare dichiararsi la tardività del ricorso, e la Siena NPL 2018 s.r.l. (che si è costituita a mezzo di nuovo difensore).

È stata proposta la definizione del ricorso ai sensi dell'art. 380 bis cpc.

Il ricorrente ha depositato richiesta di decisione del ricorso, rinunciando al primo motivo (con il quale aveva denunciato: <<Violazione degli art.li 134 e 569 cpc>> nella parte in cui il Tribunale di Udine aveva affermato che: <<*Non può dubitarsi che, nel caso di specie, prima della pubblicazione dell'avviso di vendita del 19.10.2021, il tenore originario dell'ordinanza di vendita del 14.02.2020 sia stato modificato dal giudice dell'esecuzione in ordine al presupposto della già prevista elevazione al 50% della cauzione. (...) il giudice dell'esecuzione, facendo proprie le valutazioni espresse dal delegato in ordine all'opportunità di elevare la cauzione dopo la prima dichiarazione di decadenza, onde evitare tali interferenze, ha modificato, dapprima implicitamente, indi, in data 9.10.2021, esplicitamente, l'ordinanza di vendita in parte qua*>>), ma insistendo nell'accoglimento del secondo.



Per l'odierna adunanza i Difensori del ricorrente e delle due società resistenti hanno depositato memoria.

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

RAGIONI DELLA DECISIONE.

1. Preliminarmente deve essere respinta l'eccezione di tardività del ricorso, formulata dalla resistente Immobiliare s.r.l. in sede di controricorso.

Invero - poiché la sentenza impugnata è stata pubblicata in data 13 dicembre 2022 e non risulta essere stata notificata - il ricorso è stato ritualmente notificato in data 9 giugno 2023, quando ancora non era decorso il termine semestrale, previsto dall'art. 327 c.p.c.

2. Ciò posto, Giovanni Motti insiste nell'accoglimento del secondo motivo di ricorso con il quale denuncia >>violazione degli art.li 570 e 490 cpc >>, nella parte in cui Tribunale di Udine ha affermato: <<*La circostanza che i provvedimenti del giudice delegato apposti, con la funzione "timbro" del programma informatico, sulla comunicazione del curatore del 28.5.2021 e sul verbale dell'esperimento annullato del 6.10.2021 non siano stati pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie – circostanza non contestata dall'aggiudicataria e dai creditori costituitisi – non può determinare alcuna nullità degli atti successivi, in quanto l'originaria ordinanza già prevedeva che la cauzione potesse essere elevata al 50% sia pure al verificarsi di due decadenze ex art. 587 cpc e non di una, e dunque, la platea dei potenziali interessati era già informata che la cauzione potesse essere disposta in tale misura, poi concretamente indicata nell'avviso di vendita e conforme, nel suo tenore, alla modifica in parte qua di tale provvedimento, apportata dal giudice dell'esecuzione prima dell'indizione dell'esperimento di vendita*>>.

Sostiene che, anche ammettendo l'intervenuta modifica dell'originaria ordinanza, in occasione della vendita del 19.01.22 non vi



era stata alcuna pubblicità della nuova ordinanza che andava a modificare appunto la precedente.

Sottolinea che, quanto ad ordinanze di vendita, il sito delle vendite giudiziarie riportava esclusivamente quella originaria del 14.02.2020.

Si duole che nel giudizio di merito si era lamentato della violazione delle suddette norme, ma il Tribunale ha ritenuto la circostanza irrilevante, affermando che l'ordinanza originaria già contemplava il possibile aumento della cauzione al 50%, *"sia pure al verificarsi di due decadenze ex art. 587 cpc"*.

3. Il motivo è infondato.

Indubbio essendo che l'ordinanza di vendita, quale *lex specialis* del successivo subprocedimento, deve essere rigorosamente osservata (in quanto decisiva per le determinazioni degli offerenti e finalizzata a mantenere la parità delle condizioni tra i partecipanti alla gara ed a tutelare il loro affidamento, pena l'invalidità dei conseguenti atti esecutivi), è altrettanto indubbio che essa può essere modificata o revocata dal giudice dell'esecuzione, purché ciò avvenga prima dell'esperimento di vendita e per ragioni oggettive, dando pubblicità nei modi prescritti dall'art. 490 c.p.c.

Secondo il ricorrente – anche a voler ammettere che i timbri *"Visto agli atti"* e *"Visto si autorizza"* apposti dal G.E. sull'istanza del 28/05/2021 del Delegato e sul verbale di asta deserta del 06/10/2021 costituiscono modifiche dell'originaria ordinanza di vendita del 14/02/2020 – l'ordinanza di vendita modificata avrebbe dovuto essere pubblicizzata nelle forme di legge.

Il Tribunale ha risolto la questione nella sentenza impugnata rilevando che: <<La circostanza che i provvedimenti del giudice delegato apposti, con la funzione "timbro" del programma informatico, sulla comunicazione del curatore del 28.5.2021 e sul verbale dell'esperimento annullato del 6.10.2021 non siano stati pubblicati sul



Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie -circostanza non contestata dall'aggiudicataria e dai creditori costituitisi- non può determinare alcuna nullità degli atti successivi, in quanto l'originaria ordinanza già prevedeva che la cauzione potesse essere elevata al 50%, sia pure al verificarsi di due decadenze ex art. 587 c.p.c. e non di una, e dunque, la platea dei potenziali interessati era già informata che la cauzione potesse essere disposta in tale misura, poi concretamente indicata nell'avviso di vendita regolarmente pubblicato secondo le prescrizioni di cui all'ordinanza di vendita e conforme, nel suo tenore, alla modifica *in parte qua* di tale provvedimento, apportata dal giudice dell'esecuzione prima dell'indizione dell'esperimento di vendita>>. Il giudice di merito ha anche aggiunto che i precedenti di legittimità, invocati dall'opponente, si riferivano tutti a casi di omessa pubblicità, mentre <<nel caso di specie, in relazione all'esperimento di vendita che ha condotto al decreto di trasferimento opposto, tutte le condizioni del subprocedimento, conformi alle prescrizioni modificative adottate dal giudice dell'esecuzione per un interesse di rilievo pubblicistico, sono state sin dal suo avvio chiare e pubblicizzate con le modalità prescritte dalla legge e dall'ordinanza di vendita e delega>>

Contrariamente a quanto sostiene il ricorrente, la sentenza impugnata è corretta, in quanto le marginali modifiche apportate dal Giudice dell'Esecuzione all'ordinanza di vendita, incidendo soltanto sul presupposto per l'innalzamento della cauzione (possibilità che l'ordinanza già prevedeva), non imponevano una nuova integrale pubblicizzazione dell'ordinanza come modificata e, comunque, idoneo è il richiamo ad esse operato, che risulta adeguatamente inserito nell'avviso di vendita, come già – sommariamente, ma chiaramente – evidenziato nella proposta di definizione anticipata.



4. Per le ragioni che precedono, dato atto della rinuncia al primo motivo, il ricorso deve essere dichiarato infondato, conformemente all'originaria proposta di definizione accelerata.

Le spese di lite seguono la soccombenza della parte ricorrente e, essendo la presente pronuncia conforme all'originaria proposta di definizione anticipata, ai sensi dell'art. 380 *bis*, comma 3, cod. proc. civ., la stessa deve essere condannata ai sensi dell'art. 96, commi 3 e 4, codice di rito (sulla cui applicabilità v. Cass. Sez. U. n. 10955/2024; e reputata equa la parametrizzazione della condanna ai sensi dell'art. 96 comma 3 c.p.c. all'importo della condanna alle spese di lite), con liquidazione delle spese e delle ulteriori somme ai detti titoli come in dispositivo, in considerazione del valore della controversia e dell'attività processuale espletata.

Infine, al rigetto del ricorso consegue la declaratoria della sussistenza dei presupposti processuali per il pagamento dell'importo al competente ufficio del merito, previsto per legge ed indicato in dispositivo, se dovuto (Cass. Sez. U. 20 febbraio 2020 n. 4315).

P. Q. M.

La Corte:

- rigetta il ricorso;
- condanna parte ricorrente:

a) alla rifusione, in favore di ciascuna delle parti resistenti, delle spese del presente giudizio, spese che liquida in euro 7.000 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in euro 200 ed agli accessori di legge; nonché

b) al pagamento, in favore di ciascuna delle parti resistenti, della somma di euro 7.000 ai sensi dell'art. 96, comma 3, cod. proc. civ.

c) al pagamento, in favore della cassa delle ammende, della somma di euro 1.000 ai sensi dell'art. 96, comma 4, cod. proc. civ.;

- ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento,



ad opera di parte ricorrente al competente ufficio di merito, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato a norma del comma 1-bis del citato art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, il 26 marzo 2025, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile.

Il Presidente
Franco De Stefano

