

Presidente: FERRO MASSIMO

Relatore: VELLA PAOLA

Data pubblicazione: 12/11/2025

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 23547/2024 R.G. proposto da:

[REDACTED] GIORGIO, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA

-ricorrente-

contro

[REDACTED] FEDERICO, [REDACTED] SILVIA, rappresentati e difesi

digitale:

-controricorrenti-

nonché contro

[REDACTED] ROBERTA, quale Liquidatrice della Liquidazione del patrimonio di Giorgio [REDACTED] rappresentata e difesa

digitale:

-controricorrente-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO BRESCIA n. 555/2024 depositata il 28/05/2024;

udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 14/10/2025 dal Consigliere PAOLA VELLA.

FATTI DI CAUSA

1. – In data 30.3.2017 il Giudice delegato del Tribunale di Brescia dichiarava risolto per inadempimento l'accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 8, l. n. 3/2012 presentato in data 3.10.2014 da Giorgio [REDACTED] quale titolare dell'omonima impresa individuale agricola, e disponeva la conversione in procedura di liquidazione del patrimonio ex art. 14-ter e s. l.cit., nominando liquidatore la dott.ssa Roberta [REDACTED] la quale, in conformità al programma di liquidazione, disponeva una procedura di vendita competitiva del compendio (allevamento suinicolo), che si concludeva con l'aggiudicazione in favore di Federico e Silvia [REDACTED] ai quali il giudice delegato, sentito il liquidatore, con provvedimento del 2.8.2018, dichiarando di non poter accogliere la loro diversa istanza, concedeva la proroga di giorni 90 del termine fissato nel bando d'asta per il deposito del saldo del prezzo di aggiudicazione (€ 1.760.000,00) «*onde consentire le verifiche del caso sul regime fiscale della vendita*», in assenza di indicazione da parte del debitore, che solo con «*pec del 13.1.2019 comunicava il regime fiscale che avrebbe dovuto essere applicato*».

1.1. – In data 22.2.2019 il debitore depositava ricorso ex art. 14-novies l. 3/2012 chiedendo, in via preliminare, la sospensione della stipula dell'atto di vendita e, nel merito, l'accertamento dell'illegittimità del suddetto provvedimento di proroga del termine, nonché, su tale presupposto, la declaratoria dell'illegittimità, nullità e/o l'annullamento dell'intero procedimento di cessione dei beni in favore degli aggiudicatari.

1.2. – Con provvedimento del 20.03.2019 il giudice delegato rigettava l'istanza di sospensiva e, nel merito, dichiarava inammissibile la domanda del debitore.

1.3. – Con atto di citazione notificato il 25.7.2019 Giorgio [REDACTED] conveniva in giudizio Federico e Silvia [REDACTED] nonché la

liquidatrice Roberta [REDACTED] per l'accertamento di illegittimità del provvedimento del giudice delegato del 2.8.2018 e, tra l'altro, la declaratoria di inefficacia e/o invalidità e/o nullità del contratto a ministero del Notaio Giovanni Posio del 27.2.2019 avente ad oggetto la vendita del complesso immobiliare aggiudicato.

1.4. – Il Tribunale di Brescia rigettava la domanda, sul rilievo che alla procedura concorsuale di liquidazione del patrimonio ex l. n. 3/2012 si applica l'art. 2929 c.c. – secondo cui l'eventuale nullità degli atti della procedura esecutiva non può pregiudicare la validità dell'atto con cui è stata trasferita la proprietà del bene all'aggiudicatario, salvo il caso di collusione con il creditore precedente – e che la mancata proposizione di reclamo avverso il decreto del giudice delegato rendeva non più esaminabile la decisione di proroga del termine di versamento del prezzo.

1.5. – Con la sentenza indicata in epigrafe, la Corte d'appello di Brescia ha rigettato l'appello proposto da Giorgio [REDACTED] osservando, tra l'altro: i) che la proroga del termine di versamento del saldo prezzo era stata «concessa dal GD per potere verificare, con le dovute indagini anche presso l'agenzia delle entrate, il regime fiscale (se esente iva o meno) da applicarsi alla vendita dato che il bando di gara non chiariva tale aspetto»; ii) che il provvedimento di proroga del 2.8.2018 era stato comunicato in data 6.9.2018 al debitore, il quale però non lo aveva impugnato con le forme e nei termini previsti per i procedimenti in camera di consiglio ex artt. 737 s. c.p.c. – richiamati dagli artt. 14-quinquies e 14-octies l. 3/2012 tramite il riferimento all'art. 10 comma 6 – e quindi entro 10 giorni dalla comunicazione, avendo proposto solo in data 22.2.2019, e davanti allo stesso giudice delegato ricorso ex art. 14-novies l.cit., rigettato definitivamente con decreto del 20.3.2019, anch'esso non impugnato; iii) che la mancata impugnazione dei provvedimenti del giudice delegato del 2.8.2018 e del 20.3.2019, nemmeno ai sensi dell'art. 617 c.p.c., «rend[e] non più esaminabile (neppure in via incidentale) la questione sulla legittimità o meno» dell'atto di vendita, «divenuto incontestabile» e non affatto da nullità “derivata” o “riflessa”, la quale – secondo la giurisprudenza di legittimità in tema di esecuzione forzata (Cass.

32136/2019) – «non può essere fatta valere se non in sede di opposizione all'atto che ne è inficiato, ovvero, nel caso che tanto sia stato impossibile, in sede di opposizione all'atto immediatamente successivo», con la conseguenza che, «dato un atto esecutivo nullo, chi intenda dolersene ha da impugnarlo a pena di decadenza nel termine previsto dall'art. 617 cpc, ed ove ciò non faccia, sarà vana l'impugnazione di eventuali atti susseguenti, che dal primo abbiano mutuato la nullità», a meno che «la parte interessata abbia incolpevolmente ignorato l'esistenza dell'atto presupposto nullo»; iv) che nemmeno il rogito del 27.2.2019 è stato oggetto di opposizione nel termine previsto dall'art. 617 c.p.c.

2. – Giorgio [REDACTED] ha impugnato la decisione con ricorso per cassazione affidato a quattro motivi, cui sia la liquidatrice che gli aggiudicatari hanno resistito con controricorso, questi ultimi depositando anche memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

2.1. – Con il primo motivo si denuncia la “*Violazione del disposto di cui agli artt. 10, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies, 14-sexies, 14-septies, 14-octies, 14-nonies e 14-decies della Legge n°3 del 27.01.2012, violazione del disposto di cui agli artt. 737, 739, 741 e 742-bis c.p.c.*”, in quanto gli unici provvedimenti reclamabili al collegio, in applicazione degli artt. 737 e s. c.p.c. (in quanto compatibili) sarebbero il “decreto di apertura della liquidazione”, ex art. 14-quinquies l.cit., e il procedimento per la “formazione dello stato passivo”, ex art. 14-octies l.cit., stante il richiamo ivi contenuto all'art. 10, comma 6, l.cit. Pertanto, né il decreto di proroga del termine per il versamento del saldo-prezzo, né quello di rigetto dell'istanza di sospensiva ex art. 14-nonies l. 3/2012 avrebbero dovuto o potuto essere reclamati entro 10 giorni dalla comunicazione. Al contrario, la loro validità ed efficacia avrebbe dovuto essere valutata dal giudice adito in sede di cognizione ordinaria.

2.2. – Con il secondo mezzo – rubricato “*Nullità della sentenza o del procedimento, rilevante ex art. 360, I comma, n°4 c.p.c., per avere la Corte d'Appello di Brescia, con vizio procedurale/motivazionale (diverso dall'omesso esame di un fatto*

decisivo), ritenuto che i due provvedimenti emessi dal Giudice Delegato (proroga del termine per il deposito del prezzo e rigetto della richiesta sospensione del procedimento di vendita) fossero divenuti incontestabili per non essere stati reclamati nei termini: il vizio è rilevante (oltre che con riferimento alla violazione degli artt. 10, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies, 14-sexies, 14-septies, 14-octies, 14-nonies e 14-decies della Legge n°3 del 27.01.2012, violazione del disposto di cui agli artt. 737, 739, 741 e 742-bis c.p.c.) anche con riferimento all'art. 112 c.p.c. ed all'art. 132 c.p.c.” – si lamenta in sostanza che la motivazione della sentenza sarebbe insufficiente, non esaustiva, illogica, irrazionale e comunque solo apparente, non spiegando perché, in assenza di un generalizzato accesso al reclamo, i due provvedimenti in questione avrebbero potuto essere reclamati.

2.3. – Il terzo motivo denuncia “*Violazione del disposto di cui agli artt. 10, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies, 14-sexies, 14-septies, 14-octies, 14-nonies e 14-decies della Legge n°3 del 27.01.2012, violazione del disposto di cui agli artt. 737, 739, 741 e 742-bis c.p.c., violazione del disposto di cui all'artt. 153 e 617 c.p.c., violazione del disposto di cui agli artt. 2929 e 1418 c.c. e del disposto di cui all'art. 159 c.p.c. – violazione delle regole previste nel bando di vendita*”, per avere la corte territoriale erroneamente ritenuto che ogni provvedimento del giudice delegato potesse essere reclamato, mentre il provvedimento autorizzativo della proroga per il versamento del prezzo non poteva esserlo, senza possibilità di applicazione analogica dell'art. 617 c.p.c., fermo restando che, avendo natura perentoria il termine fissato per il versamento del prezzo, mai avrebbe potuto il giudice delegato disporne la proroga, ai sensi dell'art. 153 c.p.c. Inoltre, l'art. 2929 c.c. non consentirebbe di far valere i vizi verificatisi nella fase precedente quella della vendita, ma non anche vizi verificatisi proprio nella fase di vendita, «che inizia dopo l'ordinanza con cui si stabiliscono le modalità e la data della vendita forzata e si conclude con il provvedimento di trasferimento coattivo del bene», con la conseguenza che «la nullità degli atti presupposti, si riverbera sul preteso atto di trasferimento, ed è opponibile all'aggiudicatario» (cfr. Cass. 3970/2004, 13824/2010, 27526/2014).

2.4. – Con il quarto mezzo – rubricato la “*Nullità della sentenza o del procedimento, rilevante ex art. 360, I comma, n°4 c.p.c., per avere la Corte d’Appello di Brescia, con vizio procedurale/motivazionale (diverso dall’omesso esame di un fatto decisivo), ritenuto che l’atto a ministero del Notaio Posio del 27.02.2019 non potesse essere affetto da nullità derivata per non essere stato tempestivamente impugnato il provvedimento di proroga del termine per il versamento del prezzo: il vizio è rilevante (oltre che con riferimento alla violazione degli artt. 10, 14-ter, 14-quater, 14-quinquies, 14-sexies, 14-septies, 14-octies, 14-novies e 14-decies della Legge n°3 del 27.01.2012, violazione del disposto di cui agli artt. 737, 739, 741 e 742-bis c.p.c., violazione del disposto di cui all’artt. 153 e 617 c.p.c., violazione del disposto di cui agli artt. 2929 e 1418 c.c. e del disposto di cui all’art. 159 c.p.c. – violazione delle regole previste nel bando di vendita (doc. b del fascicoletto) anche con riferimento all’art. 112 c.p.c. ed all’art. 132 c.p.c.” – si lamenta ancora che la motivazione della sentenza impugnata sarebbe insufficiente, non esaustiva, illogica, irrazionale e solo apparente, laddove la corte territoriale ha affermato che la domanda di nullità del rogito è stata proposta quando erano già abbondantemente decorsi i termini per l’impugnazione dell’atto prodromico di proroga.*

3. – I motivi, che in quanto connessi possono essere esaminati congiuntamente, risultano affetti da profili di inammissibilità e di infondatezza.

3.1. – Innanzitutto, non sussiste il vizio di nullità della sentenza per inesistenza o apparenza della motivazione, la quale invece esiste graficamente, non è apparente, è comprensibile ed è congrua rispetto al limite di costituzionalità individuato da Cass. Sez. U, n. 8053 del 2014, in quanto lascia ben intendere il percorso argomentativo che sorregge la decisione.

3.2. – Inoltre, a rigore non risulta impugnata la *ratio decidendi* fondata sulla mancata impugnazione dell’atto di vendita mediante opposizione agli atti esecutivi nel termine previsto dall’art. 617 c.p.c.

3.3. – In ogni caso, nel merito, tutto il ricorso ruota attorno all’assunto fondamentale che, nel procedimento di liquidazione del patrimonio del sovraindebitato disciplinato dagli artt. 14-ter e s. l. n. 3 del 2012, sarebbero impugnabili con reclamo ex artt. 737 e s. c.p.c. (per il richiamo al precedente art. 10, comma 6, e dunque nei limiti di compatibilità) solo ed esclusivamente il decreto di apertura della liquidazione, ex art. 14-quinquies comma 1, e le decisioni del giudice delegato sulle contestazioni insorte in tema di formazione del passivo, ex art. 14-octies l.cit.

Al contrario deve invece ritenersi che, proprio in ragione della strutturazione della fase di “liquidazione” del sovraindebitato sulla falsariga (con le dovute semplificazioni) della “liquidazione dell’attivo” che ha luogo nel fallimento – procedura di cui quella in esame condivide la natura concorsuale, oltre che la *ratio* e le finalità – anche gli altri provvedimenti adottati dal giudice delegato che si rivelino lesivi dei diritti del debitore, dei creditori o di altri interessati, possono essere assoggettati a reclamo nelle medesime forme e termini dei procedimenti in camera di consiglio, *genus* cui appartiene quello che vede la proposizione di un’istanza al giudice della procedura e la decisione di quest’ultimo previa assunzione di informazioni e con l’attivazione, se del caso, del contraddittorio.

Pertanto, sia il provvedimento di proroga del termine di deposito del saldo prezzo da parte degli aggiudicatari – peraltro, nella specie, per ragioni riconducibili anche a negligenze del debitore circa l’individuazione del regime fiscale applicabile all’allevamento suinicolo oggetto di vendita competitiva – sia (e soprattutto) il provvedimento di rigetto della specifica istanza di “sospensione degli atti di esecuzione del programma di liquidazione” contemplata dall’art. 14-novies, comma 2, l. 3/2012, avrebbero potuto e dovuto essere impugnati con reclamo entro dieci giorni dalla avvenuta comunicazione, nelle forme di cui agli artt. 737 e s. c.p.c. in quanto compatibili, piuttosto che in quelle, prospettate alternativamente dai giudici di merito, di cui all’art. 617 c.p.c., per ragioni di omogeneità di trattamento all’interno della medesima procedura.

Di conseguenza, la mancata impugnazione degli atti che, secondo lo stesso ricorrente, avrebbero inficiato la validità del successivo

atto di vendita del bene agli aggiudicatari, esclude la possibilità di impugnarli autonomamente in sede di cognizione ordinaria, per farne accertare appunto la nullità riflessa, derivata dalla pretesa nullità dell'atto prodromico, però non tempestivamente contestata.

Nel parallelo settore delle vendite esecutive risponde a principio consolidato (v. Cass. sez. 3, 17055/2024), quello per cui «l'esito, della intangibilità del trasferimento coattivo immobiliare già avvenuto, prima che fosse proposta l'opposizione, è coerente con il sistema codicistico, cristallizzato dall'art. 2929 cod. civ., che rende inopponibili all'aggiudicatario i vizi del processo esecutivo che non siano stati fatti valere nel corso di esso con il rimedio specifico apprestato dall'ordinamento dell'opposizione agli atti esecutivi. In particolare, le nullità del processo esecutivo che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non hanno effetto nei confronti dell'aggiudicatario e le nullità del processo esecutivo precedenti l'ordinanza di vendita non sono opponibili all'acquirente o all'aggiudicatario la cui posizione è svincolata dalla validità degli atti del procedimento di vendita, dei quali non è stato in alcun modo parte, come affermato dalla giurisprudenza nomofilattica di questa Corte (Sez. U n. 21110 del 28/11/2012 Rv. 624256 - 01)».

3.4. – Il fondamento di una simile conclusione riposa non solo sul disposto dell'art. 2929 c.c. – a norma del quale l'eventuale nullità degli atti della procedura esecutiva non può pregiudicare la validità dell'atto con cui è stata trasferita la proprietà del bene all'aggiudicatario, salvo il caso di collusione con il creditore precedente, che qui non viene in rilievo – ma anche sul principio generale di efficienza delle procedure concorsuali liquidatorie e di stabilità delle vendite giudiziarie che passa attraverso la tutela riservata all'aggiudicatario.

Come di recente ricordato da questa Corte (Cass. 27111/2025), una delle componenti che concorre in modo significativo all'efficienza delle vendite giudiziarie è rappresentata dalla tutela dell'aggiudicatario, poiché la partecipazione ad un'asta giudiziaria sarà tanto più “appetibile”, quanto minori siano le incertezze in ordine alla stabilità degli effetti dell'aggiudicazione; la prospettiva di un acquisto stabile e sicuro attira infatti un più elevato numero di

partecipanti all'asta, che determina una più animata competitività nella gara e si traduce in un maggior ricavo in minor tempo.

Inoltre, «sebbene l'aggiudicatario non vanti sul bene espropriato un diritto soggettivo pieno, quanto piuttosto un'aspettativa, questa non è di mero fatto, bensì di diritto» (Cass. 3709/2015). Tanto che l'aggiudicazione, in forza dell'art. 187-bis disp. att. c.p.c., «dà titolo all'aggiudicatario non inadempiente al versamento del prezzo a conseguire il trasferimento qualunque sia l'esito della procedura» (ex plurimis, Cass. Sez. U., 28387/2020; cfr. Cass. Sez. U, 25507/2006, 21110/2012; Cass. 2020/2024).

Ne consegue che l'aggiudicatario «acquista un vero e proprio diritto al trasferimento coattivo del bene sospensivamente condizionato al versamento del prezzo», avendo il legislatore «evidentemente ritenuto che il soddisfacimento dell'interesse pubblico all'efficienza del sistema delle vendite coattive debba comportare la prevalenza dell'interesse dell'aggiudicatario ad ottenere il trasferimento, dopo la partecipazione ad una valida procedura, rispetto all'interesse del debitore a mantenere la proprietà del bene aggiudicato, con il solo limite dell'aggiudicazione ad un prezzo che non sia notevolmente inferiore a quello giusto» (Cass. 12969/2024).

Viene formulato il seguente principio di diritto:

“In tema di liquidazione del patrimonio del sovraindebitato ex artt. 14-ter e ss. l. n. 3 del 2012, il rito camerale di cui agli artt. 737 e s. c.p.c. si applica, in quanto compatibile, non solo alle fasi di apertura della procedura e di formazione del passivo – in forza dell'esplicito rinvio all'art. 10, comma 6, l.cit. contenuto, rispettivamente, nei successivi artt. 14-quinquies, comma 1, e 14-octies, comma 3 – ma anche alla fase di liquidazione del patrimonio ex art. 14-novies l.cit., nel corso del cui svolgimento è onere delle parti interessate impugnare con il reclamo ex art. 739 c.p.c. gli eventuali atti lesivi dei propri diritti, in forza dei principi generali di efficienza delle procedure concorsuali liquidatorie e di stabilità delle vendite giudiziarie, sottesi anche all'art. 2929 c.c., che involgono altresì la tutela dell'aggiudicatario”.

4. – Alla declaratoria di inammissibilità del ricorso segue la condanna alle spese in favore delle due parti controricorrenti, liquidate in dispositivo.

5. – Ricorrono i presupposti processuali per il cd. raddoppio del contributo unificato.

P.Q.M.

La Corte dichiara inammissibile il ricorso.

Condanna il ricorrente al pagamento, in favore di ciascuno dei due controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida per compensi quanto a [REDACTED] FEDERICO e [REDACTED] SILVIA in Euro 6.000,00 e quanto a [REDACTED] ROBERTA in Euro 5.000,00, in entrambi i casi oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 e agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1-quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 14/10/2025.

Il Presidente

MASSIMO FERRO