

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

FRANCO DE STEFANO	Presidente
CRISTIANO VALLE	- Rel. Consigliere
AUGUSTO TATANGELO	Consigliere
IRENE AMBROSI	Consigliere
RAFFAELE ROSSI	Consigliere

Oggetto

OPPOSIZIONE AGLI ATTI	-
D'ESECUZIONE	-
AGGIUDICAZIONE - ALIUD	-
PRO ALIO - IRRILEVANZA	-

Ad. 26/09/2023 CC

Cron.

ORDINANZA

sul ricorso 2719/2022 proposto da:

Ta02 S.r.l., in persona del legale rappresentante in carica,
domiciliato per legge in

- ricorrente -**contro**

Fallimento S.p.a. in Liquidazione, in persona del curatore in carica, domiciliato per legge in Roma, alla piazza Cavour, presso la Cancelleria civile della Corte di Cassazione, rappresentato e difeso dall'avvocato

- controricorrente -**nonché contro**

Banca Popolare dell'Alto Adige S.p.a., in persona del legale rappresentante in carica, elettivamente domiciliato in

- controricorrente -**nonché contro**



Agenzia Delle Entrate Riscossione; Società Cooperativa Cassa Rurale
di Novella e Alta Anania Banca di Credito Cooperativo; Cimsa
Adriatico S.r.l., Piechele Alberto,

- intimati -

avverso la sentenza n. 459/2021 del TRIBUNALE di TRENTO,
depositata il 26/07/2021;





udita la relazione della causa svolta, nella camera di consiglio del
26/09/2023, dal Consigliere relatore Cristiano Valle;

rilevato che

la TA02 S.r.l. propose, dinanzi al giudice dell'esecuzione del Tribunale di Trento, una ulteriore istanza (la settima) di proroga del termine per il versamento del prezzo, di oltre due milioni di euro (Euro 2.153.000,00), quale aggiudicataria di un complesso immobiliare del quale era stata effettuata la vendita in danno della S.p.a., successivamente dichiarata fallita;

l'istanza venne rigettata dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Trento;

la TA02 S.r.l. propose opposizione agli atti esecutivi;

l'opposizione venne rigettata dal Tribunale di Trento, con sentenza n. 459/2021 pubblicata il 26/07/2021;

avverso la sentenza in unico grado ricorre per cassazione con due motivi la TA02 S.r.l.;

resistono con separati controricorsi il fallimento S.p.a. in liquidazione e la Società cooperativa per azioni Banca popolare dell'Alto Adige;

l'Agenzia delle Entrate Riscossione, la Società Cooperativa Cassa Rurale di Novella e Alta Anaunia Banca di Credito Cooperativo, la Cimsa Adriatico S.r.l. e Alberto Piechele sono rimasti intimati;

per l'adunanza camerale del 26/09/2023 la ricorrente ha depositato memoria;

considerato che

il primo motivo di ricorso reca censura di omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ., per avere il giudice di prime cure omesso di valutare le condizioni soggettive e oggettive invocate da parte attrice a giustificazione del mancato versamento del saldo del prezzo;





il motivo – se non inammissibile perché non riferito a fatti in senso fenomenico, secondo l'interpretazione costante di questa Corte – è infondato, in quanto il termine per il versamento del prezzo di aggiudicazione è perentorio, come da tempo affermato da questa Corte (Cass. n. 32136 del 10/12/2019 Rv. 656506 – 02, pure richiamata nella sentenza qui impugnata) e non risulta che fosse stata chiesta tempestivamente, dalla TA02 S.r.l., la revoca dell'aggiudicazione per sostanziale diversità del bene, in quanto occupato da terzi in forza di regolare contratto di locazione, sebbene ciò non risultasse dalla perizia di stima: e tanto a prescindere da un'effettiva configurabilità, nella specie, di un'ipotesi di *aliud pro alio*;

il secondo motivo deduce violazione e (o) falsa applicazione dell'art. 587 cod. proc. civ. in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 cod. proc. civ., avendo il giudice di prime cure confermato la perdita della cauzione a titolo di multa, in assenza di accertamento di responsabilità dell'aggiudicatario;

pure detto mezzo è infondato, in quanto la perdita della cauzione è prevista dalla legge processuale quale automatica, senza che il giudice possa esercitare alcuna discrezionalità, come da tempo affermato da questa Corte (Cass. n. 713 del 16/01/2006 Rv. 587058 – 01 e in precedenza Cass. n. 5506 del 08/04/2003 Rv. 561973 - 01), non essendovi margine di opinabilità nel sistema delineato dal codice di rito;

ritenuto, in conclusione, che il ricorso è infondato;

il ricorso è, pertanto, rigettato;

le spese di lite seguono la soccombenza della ricorrente e sono liquidate, in favore di ciascuna parte controricorrente, come da dispositivo, tenuto conto del valore della controversia e dell'attività processuale espletata;

la decisione di rigetto del ricorso comporta che deve darsi atto, ai sensi dell'art. 13, comma 1, *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002, della





sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto;

il deposito della motivazione è fissato nel termine di cui al secondo comma dell'art. 380 *bis* 1 cod. proc. civ.;

p. q. m.

rigetta il ricorso; condanna la ricorrente al pagamento delle spese di lite in favore delle parti controricorrenti, liquidate, in favore di ciascuna di esse, in euro 8.000,00, oltre euro 200,00 per esborsi, oltre rimborso forfetario al 15%, oltre CA e IVA per 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 processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, sezione III civile, in data 26/09/2023.

Il Presidente

Franco De Stefano

