

Il g.e.,

ha scioglimento della riserva assunta all'udienza del 5.04.2007, con termine per il deposito di note autorizzate fino al 24.04.2007;

esaminati gli atti;

rilevato che i sigg.ri [redacted] e [redacted] hanno proposto reclamo ai sensi dell'art. 591 *ter* c.p.c. avverso l'aggiudicazione del bene oggetto di pignoramento, individuato quale lotto 1, avvenuta all'esito dell'incanto tenuto dal Notaio delegato in data 7.09.2006, divenuta definitiva;

osservato che l'incanto è stato fissato dal Notaio successivamente al provvedimento con il quale il g.e. aveva differito l'asta del giorno 6.07.2006 su richiesta dei creditori muniri di titolo, ritenuta l'inapplicabilità dell'art. 161 *bis* disp. att. c.p.c. al caso di specie atteso che l'ordinanza di vendita è stata emessa in epoca anteriore all'1.03.2006 e che, pertanto, alla stregua della disciplina transitoria, è applicabile la normativa previgente;

rilevato che il Notaio, secondo quanto dallo stesso relazionato, il giorno 6.07.2006 ha dato lettura del provvedimento del g.e. ed ha, in quella stessa circostanza, "convocato" i partecipanti presenti per il successivo 7.09.2006, omettendo di restituire le somme versate dagli offerenti e di effettuare nuovamente la pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. e dall'ordinanza di delega poiché, secondo il professionista, non necessario trattandosi di differimenti e spostamenti "*per motivi tecnici e giammai nuove aste*"

ritenuto che, nel caso in cui sia stato fissato l'incanto per un determinato giorno, questo non possa aver luogo in quella data per qualsiasi ragione (impedimento del g.e., festività, o, come nella specie, per la richiesta di rinvio delle parti), la vendita può essere effettuata nuovamente solo previo esperimento della pubblicità prevista poiché l'incanto è un complesso di operazioni volte all'individuazione dell'aggiudicatario sulla base delle condizioni stabilite nell'ordinanza di autorizzazione della vendita e le esigenze di pubblicità connesse alle operazioni di incanto non riguardano soltanto i soggetti che possono essere considerati parti del processo esecutivo, ma investono tutti i soggetti che comunque possono essere interessati a parteciparvi (cfr. Cass. 6.08.1997, n. 7284; Cass., Sez. Un., 27.10.1995, n. 11178, le quali hanno affermato i principi sopra esposti distinguendo fra "udienza" come luogo dell'incanto ed "incanto", in relazione al rinvio d'ufficio della data fissata per l'incanto, escludendo l'applicabilità delle norme dettate per lo svolgimento dell'udienza all'incanto, fra le quali la disposizione del comma 3 dell'art. 82 disp. att. c.p.c.);

considerato che l'inosservanza dell'obbligo previsto dall'art. 490 c.p.c. e l'omissione della pubblicità straordinaria disposta dal g.e. con l'ordinanza di delega determina una nullità idonea a riverberarsi, con

effetti anche per l'acquirente, sull'atto di aggiudicazione oggetto di reclamo ai sensi dell'art. 591ter c.p.c. da parte degli esecutati (cfr. Cass. 31.10.2005, n. 21106; Cass. 18.04.2005, n. 8006; Cass. 11.12.1995, n. 12653; Cass. 23.11.1985, n. 5826);

ritenute, infatti, che le omissioni su indicate inficiano la vendita in quanto non consentono il raggiungimento dello scopo di una vendita con massimo realizzo - come evidenziato, nella sostanza, dai reclamanti - in quanto la pubblicità ha la finalità di consentire al pubblico di venire a conoscenza dell'atto esecutivo (cfr. Trib. Potenza 17.01.2000, in *Giust. Civ.* 2000, I, 2413, in un'ipotesi di vendita di immobili a seguito di un rinvio d'ufficio, privo delle prescritte forme di pubblicità) ed una più larga partecipazione di offerenti;

considerato che, alla stregua delle argomentazioni motivate sopra esposte, l'aggiudicazione del lotto 1 in favore di ██████████ deve ritenersi nulla e che, pertanto, la stessa deve essere revocata, con conseguente restituzione all'aggiudicatario delle somme versate;

ritenuto che il Notaio dovrà provvedere a fissare nuovo incanto, rispettando le prescrizioni di cui all'ordinanza di delega in atti e tenendo conto dei principi sopra affermati nel caso di rinvio/differimento dell'eventuale incanto o sospensione delle operazioni di vendita;

ritenuto che in atti non si rinvergono i verbali d'udienza successivi al 5.12.2002 di guisa che appare necessario procedere alla ricostruzione del fascicolo, invitando le parti a depositare la copia degli atti in loro possesso;

P.Q.M.

revoca l'aggiudicazione del bene individuato quale lotto 1 in favore di ██████████, nato ad ██████████

dispone l'immediata restituzione delle somme versate dall'aggiudicatario, sig. ██████████

dispone che il Notaio provveda a fissare nuovo incanto relativamente al lotto 1 e prosegua oltre nelle operazioni di vendita per il lotto 2;

autorizza le parti alla ricostruzione del fascicolo mediante il deposito di copia degli atti in loro possesso.

*Si comunichi alle parti, compreso l'aggiudicatario, ed al Notaio, dr. ██████████, a quest'ultimo con urgenza, anche a mezzo fax, anche al fine di provvedere alla restituzione delle somme versate dal Sig. ██████████*

Velletri, 14 maggio 2007

IL G.E.

dott. Roberto Nespeca

Roberto Nespeca

Depositate in cancelleria  
 oggi 16 MAR 2007  
 Il Cancelliere

PER RINVIO AUS NOTIFICA  
 AUS CANCELLERIA  
 18/5/07