

N. R.G. 2926/2021

**TRIBUNALE DI MANTOVA**

Il Tribunale di Mantova composto dai Magistrati:

- | | |
|-------------------------------|-----------------|
| 1) Dott. Andrea Gibelli | Presidente Rel. |
| 2) Dott. Alessandra Venturini | Giudice |
| 3) Dott. Francesca Arrigoni | Giudice |

nel procedimento ex art. 669 terdecies c.p.c. promosso da

srl

Con gli Avv.

RECLAMANTE

contro

CONVENUTA CONTUMACE

Ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

srl, con sede in Brescia, ha proposto reclamo ex art. 591 ter c.p.c. nella procedura esecutiva n. 68/2019 RGE, cui è riunita la n. 91/2020 RGE, avverso gli atti compiuti dal professionista delegato notaio in occasione dell'asta immobiliare tenutasi il 30/6/21, esponendo:

- 1) che, come si evinceva dal verbale di vendita immobiliare del notaio delegato, srl, unitamente ai coniugi Gianfranco e Emanuela da (Bs), Immobiliare srl, con sede in (Bs), e Serbice srl, con sede in aveva presentato, in busta chiusa, rituali e tempestive dichiarazioni congiunte di offerta di acquisto relativamente ai Lotti nn. 1 e 3, di cui alla procedura esecutiva sopra indicata, corrispondenti alle unità immobiliari site in Comune di Viadana, come meglio indicate nell'avviso di vendita telematica 23/3/21 del notaio delegato;



- 2) che la stessa srl aveva così acquisito il diritto a partecipare all'asta senza incanto prevista per il giorno 30/6/21 alle ore 14.30, presso la sede dell'IVG di Mantova, e, quindi, anche la legittimazione e l'interesse a proporre il ricorso-reclamo ex art. 591 ter c.p.c. avverso gli atti del professionista di rigetto della domanda di partecipazione alla gara con rilancio tra gli offerenti, rigetto che riteneva lesivo dei suoi diritti ed interessi;
- 3) che, come risultava dal verbale di vendita redatto dal notaio delegato Dott.ssa Roberta Matera, a tale data, ora e luogo, per la partecipazione all'esame delle offerte di acquisto presentate da srl, unitamente agli altri compartecipanti sopra menzionati, individuate nelle buste nn. 23 e 24, erano personalmente presenti: Gaffurini Gianfranco, legale rappresentante di srl; Romano, legale rappresentante di Service srl; Giampaolo, nella sua veste di legale rappresentante di Immobiliare srl nonché, giusta procura notarile, quale procuratore speciale dei coniugi Gianfranco e Emanuela;
- 4) che il notaio delegato aveva ritenuto però di non poter accogliere le suddette domande di partecipazione in quanto i signori Gianfranco e Emanuela, non presenti personalmente, avevano delegato, a mezzo procura notarile, il signor Giampaolo, il quale, a parere del notaio delegato, non essendo "Procuratore legale", a norma dell'art. 571 c.p.c. comma 1, non poteva ricevere la procura;
- 5) che il notaio delegato, con tale suo atto, aveva così escluso la srl, unitamente ai suoi partners cointeressati, dalla gara di rilancio sull'offerta più alta, con la conseguenza che i due lotti erano stati poi aggiudicati ad altri concorrenti, senza possibilità per srl e i suoi cointeressati di formulare offerte di rilancio in aumento;
- 6) che srl, parte interessata a partecipare alla gara, riteneva illegittima l'esclusione delle offerte di acquisto congiuntamente e ritualmente formulate con le altre parti cointeressate sopra dette, così come riteneva illegittima ed ingiusta l'esclusione della possibilità di partecipare alla gara di rilancio sull'offerta più alta.

srl ha quindi chiesto *“che codesto Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, voglia, previa immediata sospensione dell'efficacia esecutiva degli atti censurati e conseguenti, annullare e/o revocare gli atti sopra censurati compiuti dal Professionista delegato durante l'asta tenutasi il 30.06.2021 e tutti i conseguenti atti e/o provvedimenti assunti, anche di assegnazione-aggiudicazione dei beni, in quanto inficiati da invalidità per i motivi sopra esposti e per l'effetto disporre che venga esperita una nuova asta, con ammessi a parteciparvi l'istante ed i suoi partner cointeressati; ovvero provvedere adottando ogni provvedimento che riterrà opportuno onde rimediare agli errati atti del professionista delegato e come sopra censurati. Spese e compensi professionali, oltre al rimborso forfetario, rifusi in caso di opposizione.”*.

All'esito dell'udienza di comparizione delle parti, il G.E. si è riservato di decidere e, con ordinanza in data 11/10/21, ha rigettato il reclamo nulla disponendo per le spese.

Avverso tale ordinanza srl ha proposto reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. in data 25/10/21 chiedendo al Collegio adito l'accoglimento delle seguenti conclusioni: *“previa immediata sospensione dell'efficacia esecutiva degli atti censurati, voglia – annullare e/o revocare l'impugnato provvedimento del G.E. e quindi annullare gli atti sopra censurati compiuti dal Professionista delegato durante l'asta tenutasi il 30.06.2021 e tutti i conseguenti atti e/o provvedimenti assunti, anche di assegnazione-aggiudicazione dei beni, in quanto inficiati da invalidità per i motivi sopra esposti e per l'effetto disporre che venga esperita una nuova asta, con ammessi a parteciparvi l'istante ed i suoi partner cointeressati; ovvero provvedere adottando ogni provvedimento che riterrà opportuno onde rimediare agli errati atti del professionista delegato e come sopra censurati. Spese e compensi professionali, oltre al rimborso forfetario, rifusi in caso di opposizione.”*.



La reclamante censura l'ordinanza impugnata nella parte in cui si legge *“che la gara prevista dall'art. 573 c.p.c. (trattandosi di sub-procedimento eventuale previsto nell'ambito della vendita senza incanto) [non] può che svolgersi tra i soggetti che siano legittimati ai sensi dell'art. 571 c.p.c. sicché correttamente il professionista delegato ha assunto la decisione qui censurata, rilevandosi che la legittimazione risulta regolata da specifica norma di legge (cfr. Cass. 5-5-2016 n. 8951) e che la previsione contenuta nel bando d'asta non contrasta con la previsione normativa posto che la delega a partecipare alla gara è sì consentita ma solo tramite legale e non anche mediante procura notarile”*.

Si legge tra l'altro nel reclamo che *“il Giudice dell'esecuzione, in buona sostanza, ritiene che la gara di cui all'art. 573 c.p.c., altro non sia che un sub-procedimento della vendita senza incanto di cui all'art. 571 c.p.c. e che, pertanto, ad essa debbano partecipare gli stessi soggetti legittimati ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; a sostegno della sua decisione, come già detto, richiama la Cass. n. 8951 del 05.05.2016, aggiungendo che la previsione del bando di gara della possibilità di partecipare all'apertura delle buste ed alla eventuale gara anche a mezzo delega, non contrasta con la previsione normativa “posto che la delega a partecipare alla gara è sì consentita ma solo tramite legale e non anche mediante procura notarile”. Ad avviso di questa difesa non è però corretta l'interpretazione del dato normativo con il caso che ci occupa, considerato che anche la Cassazione finisce con il colmare la non espressa previsione normativa della necessità della delega ad una figura tecnica di un legale, richiamando una (non meglio precisata) “delicatezza” delle scelte che l'offerente assume nella vendita senza incanto, come ad esempio proprio quella di partecipare all'eventuale gara, scelta che definisce non irrazionale. In realtà, sempre ad avviso di questa difesa, giuridicamente non corretta ed irrazionale, appare invece esser proprio l'interpretazione (forzata) della Cassazione, e fatta propria dal G.E. . . .”*.

Si reputa opportuno, a questo punto, riportare il punto della motivazione della sentenza della Suprema Corte, richiamata dal G.E. e condivisa dal Collegio, che interessa nella fattispecie:

“. . . 2.4. Con il quarto motivo di ricorso si denuncia violazione o falsa applicazione dell'art. 571 c.p.c. nella parte in cui si prevede che l'offerente possa farsi validamente ed efficacemente rappresentare da altro soggetto nella presentazione dell'offerta e nella partecipazione all'eventuale gara tra gli offerenti; violazione o falsa applicazione del principio costituzionale dell'uguaglianza (art. 3 Cost.), essendo nella sostanza identiche le posizioni degli offerenti nelle ipotesi rispettivamente previste e disciplinate dagli artt. 571 e 579 c.p.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3) Al riguardo parte ricorrente lamenta che il Tribunale abbia erroneamente attribuito all'espressione "procuratore legale" il significato di "avvocato" con un'interpretazione rigorosamente letterale ancorata alla mera abolizione della figura del procuratore, che non sarebbe consentita con riferimento al dettato dell'art. 571 c.p.c. nell'attuale testo, siccome successivo alla L. n. 27 del 1997, art. 3; osserva, quindi, che non vi è ragione di ammettere alla vendita senza incanto gli esercenti la professione forense e che andrebbe applicata per analogia l'art. 579 c.p.c. che ammette alla vendita con incanto il mandatario con procura speciale. . . .

. . . . 4. Il quarto motivo riguarda anche la posizione di Con esso si profila l'idea - per il vero al limite della temerarietà - che il procuratore legale, cui fa riferimento la norma, sia un soggetto



munito di procura. In sostanza si vorrebbe assimilare l'espressione "procuratore legale" a quella di procuratore "non falsus"; il che esprime un concetto platealmente privo di fondamento.

Correttamente, inoltre, il giudice a quo ha ritenuto che l'espressione contenuta nell'art. 571 c.p.c. "a mezzo di procuratore legale..." dovesse intendersi sostituita da quella "a mezzo di avvocato". E ciò in quanto, a norma della L. n. 27 del 1997, art. 3 "il termine "procuratore legale" contenuto in disposizioni legislative vigenti si intende sostituito con il termine "avvocato".

Ancora una volta va rimarcata la temerarietà della tesi difensiva che vorrebbe escludere l'applicabilità di quest'ultima disposizione, sul presupposto che l'art. 571 c.p.c. è stato novato nel 2005; e ciò tralasciando di considerare che in parte qua l'art. 571 ha mantenuto il suo tenore originario, per cui, già prima della novella, doveva intendersi nel senso precisato dall'art. 3 L. n. 27 del 1997.

Analoga sostituzione da intendersi, poi, operata nell'art. 579 c.p.c., u.c., secondo cui "i procuratori legali possono fare offerte per persona da nominare", relegando in tal modo - come osservato dal Tribunale - in una posizione marginale la possibilità che in sede di vendita all'incanto possa presentare offerte il procuratore non esercente la professione forense.

In ogni caso la differenza strutturale tra l'una e l'altra forma di vendita - posto che con l'incanto non si manifesta la volontà irrevocabile di acquistare, ma si dichiara soltanto di voler partecipare al relativo procedimento (senza essere neppure vincolati a tale manifestazione di volontà), mentre l'offerta di vendita senza incanto è irrevocabile almeno fino a quando il G.E. o il suo delegato l'abbiano esaminata e comunque per centoventi giorni rendono improponibile l'assunzione come parametro di riferimento ai sensi dell'art. 3 Cost. della diversa disciplina di cui all'art. 579 c.p.c. per la vendita con incanto; peraltro la delicatezza delle scelte che l'offerente è chiamato ad assumere nella vendita senza incanto (valga, per tutte, proprio la scelta di partecipare all'eventuale gara) rendono non irrazionale l'opzione legislativa adottata per la relativa disciplina, richiedendo la figura tecnica di un legale, ove l'offerta non sia presentata personalmente; di conseguenza la questione di costituzionalità della norma di cui all'art. 571 c.p.c. risulta manifestamente infondata.

E' appena il caso di osservare che l'auspicato ricorso all'analogia è precluso proprio dall'esistenza della specifica disposizione di cui all'art. 571 c.p.c.

Anche il quarto motivo va, dunque, rigettato.”.

Non può quindi condividersi la tesi della difesa della ricorrente secondo cui la citata decisione richiamerebbe “una (non meglio precisata) “delicatezza” delle scelte che l'offerente assume nella vendita senza incanto, come ad esempio proprio quella di partecipare all'eventuale gara, scelta che definisce non irrazionale”, atteso che la Suprema Corte prende le mosse da quella che definisce “differenza strutturale” tra le due forme di vendita precisandola chiaramente.

Come è stato osservato il meccanismo della vendita con incanto, è diverso da quello della vendita senza incanto atteso che non prevede, nella fase precedente all'incanto, un'offerta di acquisto, ma solo una domanda di partecipazione all'asta, accompagnata dal versamento della cauzione, e, quindi, non una promessa di acquisto, ma solo una manifestazione di volontà di intervenire all'asta.



Si legge ancora nel reclamo che “... l'art. 571 c.p.c. disciplina l'originaria possibilità di formulare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato, mentre l'eventuale gara, per come prevista dall'art. 573 c.p.c. , avviene invece a discrezione e su invito del G.E., cui spetta anche dettare modalità e regole della gara stessa. Ebbene, nel caso che ci occupa, il G.E., in presenza di più offerte concorrenti, ha disposto la gara ex art. 573 c.p.c., non solo senza particolari indicazioni circa la necessità di una eventuale delega da conferire ad un avvocato ex art. 571 c.p.c., ma anzi, come si legge al punto 10 dell'art. 14 (pagina 16), la partecipazione viene richiesta agli offerenti “in persona o per delega”, senza che vi sia indicazione alcuna circa la necessità di una delega qualificata conferita ad un avvocato”.

Il fatto è che, in ogni caso, la gara è limitata unicamente a coloro che hanno già depositato un'offerta, e così si torna inevitabilmente ai soli soggetti indicati dall'art. 571 c.p.c..

Va quindi condivisa l'affermazione del G.E. secondo cui “la previsione contenuta nel bando d'asta non contrasta con la previsione normativa posto che la delega a partecipare alla gara è si consentita ma solo tramite legale e non anche mediante procura notarile.”.

La reclamata ordinanza merita pertanto conferma.

La controinteressata non si è costituita in giudizio e nessuna statuizione va quindi adottata in ordine alle spese, dovendo invece esserne dichiarata la contumacia.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. n. 115/02, quando l'impugnazione è respinta integralmente (o è dichiarata inammissibile o improcedibile) la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

P.Q.M

Conferma la reclamata ordinanza.

Nulla per le spese.

Sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. n. 115/02.

Mantova 25/11/21.

IL PRESIDENTE
Dott. Andrea Gibelli

