

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

composta dai signori magistrati:

dott. Franco DE STEFANO**Presidente****dott. Pasqualina Anna P. CONDELLO****Consigliere****dott. Augusto TATANGELO****Consigliere relatore****dott. Stefano Giaime GUIZZI****Consigliere****dott. Paolo SPAZIANI****Consigliere**

ha pronunciato la seguente

Oggetto:**OPPOSIZIONE AGLI ATTI
ESECUTIVI
(ART. 617 C.P.C.)**

Ad. 22/11/2022 C.C.

R.G. n. 21173/2020

Rep. _____

ORDINANZAsul ricorso iscritto al numero 21173 del ruolo generale dell'anno
2020, proposto**da****Maria Pia ()**rappresentata e difesa, giusta procura allegata in calce al ri-
corso, dall'avvocato**)****-ricorrente-****nei confronti di****Claudio ()****Simone ()****AGENZIA DELLE ENTRATE - RISCOSSIONE (C.F.:
13756881002), in persona del legale rappresentante *pro
tempore*****-intimati-**per la cassazione della sentenza del Tribunale di Fermo n.
240/2020, pubblicata in data 29 giugno 2020;udita la relazione sulla causa svolta alla camera di consiglio del
22 novembre 2022 dal consigliere Augusto Tatangelo.**Fatti di causa**Maria Pia ha proposto opposizione agli atti esecutivi,
ai sensi dell'art. 617 c.p.c., avverso il decreto di trasferimento
emesso in favore dell'aggiudicatario Simone di un

immobile pignorato in suo danno da Unicredit S.p.A. (società che ha, dopo il pignoramento, rinunciato agli atti esecutivi), in un procedimento esecutivo in cui sono intervenuti Claudio

ed il locale agente della riscossione, nonché la Banca Popolare di Ancona (anche quest'ultima successivamente rinunciante agli atti del processo esecutivo).

L'opposizione è stata rigettata dal Tribunale di Fermo.

Ricorre la _____ sulla base di quattro motivi.

Non hanno svolto attività difensiva in questa sede gli intimati.

È stata disposta la trattazione in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375 e 380 *bis*.1 c.p.c..

Parte ricorrente ha depositato memoria ai sensi dell'art. 380 *bis*.1 c.p.c..

Ragioni della decisione

1. Assumono valore logicamente pregiudiziale ed assorbente il secondo ed il terzo motivo del ricorso, connessi tra loro e che possono essere esaminati, pertanto, congiuntamente ed in via preliminare.

Con il secondo motivo si denuncia «violazione degli artt. 571, 587 e 591 bis comma 7 c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.».

Con il terzo motivo si denuncia «violazione e/o falsa applicazione degli artt. 591 bis e 591-ter c.p.c. in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c.».

Tali motivi sono fondati.

1.1 Si premette che la decisione impugnata risulta fondata sul rilievo del difetto di interesse della debitrice esecutata ad impugnare il decreto di trasferimento dell'immobile pignorato: secondo il tribunale, infatti, l'unico interesse che avrebbe potuto legittimare una tale impugnazione da parte della suddetta debitrice consisterebbe nella «*perdita della possibilità di conseguire un maggior prezzo di vendita, che nel caso di specie non*



si profila, posto che l'aggiudicatario risulta pacificamente essere stato l'unico partecipante all'esperimento di vendita».

Dopo tale affermazione, nella decisione impugnata sono espresse anche delle ulteriori considerazioni, relative al merito dell'opposizione. Peraltro, poiché il rilievo pregiudiziale del difetto di interesse ad agire, quale condizione dell'azione ai sensi dell'art. 100 c.p.c., determina la radicale inammissibilità della domanda (a nulla rilevando che nel dispositivo sia impropriamente pronunciato il rigetto della stessa), le predette considerazioni devono ritenersi enunciate solo *ad abundantiam* ed alle stesse non può riconoscersi alcun effettivo rilievo quale fondamento della statuizione finale, secondo il consolidato indirizzo di questa Corte in base al quale *«qualora il giudice, dopo una statuizione di inammissibilità (o declinatoria di giurisdizione o di competenza), con la quale si è spogliato della "potestas iudicandi" in relazione al merito della controversia, abbia impropriamente inserito nella sentenza argomentazioni sul merito, la parte soccombente non ha l'onere né l'interesse ad impugnare; conseguentemente è ammissibile l'impugnazione che si rivolga alla sola statuizione pregiudiziale ed è viceversa inammissibile, per difetto di interesse, l'impugnazione nella parte in cui pretenda un sindacato anche in ordine alla motivazione sul merito, svolta "ad abundantiam" nella sentenza gravata»* (Cass., Sez. U, Sentenza n. 3840 del 20/02/2007, Rv. 595555 – 01; conformi, *ex multis* e tra le più recenti: Cass., Sez. 1, Ordinanza n. 11675 del 16/06/2020, Rv. 657952 – 01; Sez. U, Sentenza n. 2155 del 01/02/2021, Rv. 660428 – 02).

1.2 La ricorrente, con i motivi di ricorso in esame, censura (correttamente, per quanto appena chiarito) la decisione impugnata proprio con riferimento alla questione relativa alla sussistenza del suo interesse ad agire al fine di ottenere l'annullamento del decreto di trasferimento in ragione dei vizi denunciati, sia in relazione alla regolarità dell'aggiudicazione (per il



mancato versamento, in sede di offerta, da parte del soggetto poi divenuto aggiudicatario, dell'importo pari al 20% del prezzo offerto, a copertura delle spese della vendita, come espressamente stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta) sia in relazione alla tempestività del versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario (non intervenuto nel termine fissato nella stessa ordinanza di vendita, secondo l'opponente illegittimamente prorogato dal giudice dell'esecuzione). Come anticipato, si tratta di censure fondate.

1.3 Secondo i principi di diritto affermati da questa Corte, il debitore ha certamente interesse a contestare, mediante l'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 c.p.c., la regolarità del procedimento di vendita ed il conseguente decreto di trasferimento, qualora siano state violate le disposizioni di legge che lo disciplinano: tale interesse sussiste, in generale, in ogni caso di violazione delle condizioni fissate nell'avviso di vendita che abbiano potuto incidere sulla situazione di parità tra gli offerenti, nonché, in particolare, in caso di violazione del termine per il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario.

La legittimazione a far valere i vizi del procedimento di vendita va infatti riconosciuta ad ogni interessato, ivi incluso il debitore, e prescinde dalla dimostrazione, da parte di quest'ultimo, della possibilità – o addirittura della probabilità – che da un nuovo esperimento di vendita si ricavi un prezzo più elevato, ovvero, comunque, dalla allegazione e prova di un altro particolare e specifico pregiudizio.

È stato recentemente ed espressamente chiarito, in proposito, che *«in tema di esecuzione forzata immobiliare, sussiste l'interesse del debitore a proporre opposizione ex art. 617 c.p.c. avverso il decreto di trasferimento, al fine di far valere la difformità delle modalità di pagamento del prezzo di aggiudicazione rispetto alle indicazioni contenute nell'avviso di vendita, consentendogli l'annullamento dell'aggiudicazione di evitare*



l'immediata perdita della proprietà dell'immobile pignorato e di conservare la possibilità di pervenire alla definizione della procedura esecutiva con modalità alternative alla liquidazione dei suoi beni» (Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 14542 del 09/05/2022, Rv. 664820 – 01, nella cui motivazione si precisa, altresì, che «di regola, sussiste sempre l'interesse del debitore ad ottenere l'annullamento dell'aggiudicazione dell'immobile pignorato in caso di mancato regolare pagamento del relativo prezzo da parte dell'aggiudicatario nei termini stabiliti in sede di vendita: e ciò non solo perché è manifestamente erronea, in diritto, l'affermazione del tribunale per cui, in tal caso, l'immobile dovrebbe essere messo in vendita ad un prezzo inferiore, ma anche perché, al contrario, in realtà una nuova vendita potrebbe comunque sempre eventualmente consentire di ricavare un prezzo superiore, anche a seguito di eventuali offerte di acquisto a prezzo più alto o a seguito di gara tra gli offerenti»).

Tale conclusione si pone in continuità con il principio, già in precedenza più volte affermato da questa Corte, per cui «in tema d'espropriazione forzata, le condizioni di vendita fissate dal giudice dell'esecuzione, anche in relazione ad eventuali modalità di pubblicità ulteriori rispetto a quelle minime di cui all'art. 490 c.p.c., devono essere rigorosamente rispettate a garanzia dell'uguaglianza e parità di condizioni tra tutti i potenziali partecipanti alla gara, nonché dell'affidamento da ciascuno di loro riposto nella trasparenza e complessiva legalità della procedura, per cui la loro violazione comporta l'illegittimità dell'aggiudicazione, che può essere fatta valere da tutti gli interessati e, cioè, da tutti i soggetti del processo esecutivo, compreso il debitore» (Cass., Sez. 6 - 3, Sentenza n. 9255 del 07/05/2015, Rv. 635283 – 01; cfr. altresì, nel medesimo senso, in motivazione, Cass., Sez. 3, Sentenza n. 24570 del 05/10/2018, Rv. 651156 – 01, così massimata: «in tema di espropriazione immobiliare, la sopravvenuta modifica delle norme relative alla



*vendita, nei limiti in cui essa sia applicabile per espressa op-
zione legislativa di disciplina transitoria, nel caso di specie in
relazione alla possibilità di aggiudicazione a prezzo ribassato ai
sensi dell'art. 572, comma 3, c.p.c., diviene parte del regime
proprio del relativo subprocedimento solo se richiamata nella
sottesa ordinanza, ovvero imposta dall'esito della sua fondata
impugnazione, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali
condizioni del subprocedimento di vendita, perché finalizzata a
mantenere la parità di quelle condizioni tra i partecipanti alla
gara in uno all'affidamento di ognuno di loro sulle stesse»).*

L'affermazione del principio dell'immutabilità e del necessario rispetto di tutte le condizioni della vendita stabilite dal giudice dell'esecuzione, ai fini della regolarità della stessa, anche laddove si tratti di condizioni non previste direttamente dalla legge, a tutela dell'uguaglianza, della parità di condizioni e dell'affidamento di tutti i potenziali partecipanti alla gara, è poi addirittura ancor più risalente nella giurisprudenza di legittimità (cfr.: Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12880 del 24/07/2012, Rv. 623418 - 01, secondo cui «nell'esecuzione per espropriazione immobiliare, quando sia disposta la vendita senza incanto, è inefficace l'offerta presentata con modalità difformi da quelle stabilite nell'ordinanza che dispone la vendita, a nulla rilevando che la difformità riguardi prescrizioni dell'ordinanza di vendita stabilite dal giudice di sua iniziativa, ed in assenza di una previsione di legge in tal senso»; Cass., Sez. 3, Sentenza n. 32136 del 10/12/2019, Rv. 656506 - 02; Sez. 3, Sentenza n. 11171 del 29/05/2015, Rv. 635438 - 01, secondo cui «il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a



mantenere – per l'intero sviluppo della vendita forzata – l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte»; in precedenza, sul punto, cfr. già Cass., Sez. U, Sentenza n. 262 del 12/01/2010: Rv. 611129 – 01, secondo cui «nell'ambito dell'espropriazione immobiliare, il termine che il giudice dell'esecuzione fissa nell'ordinanza di vendita con incanto, ai sensi dell'art. 576, comma 1, n. 5, c.p.c., nel testo "ratione temporis" vigente, anteriore alle modifiche introdotte dalle leggi n. n. 80 e 263 del 2005, per il deposito della cauzione da parte degli offerenti è perentorio e, pertanto, non può essere prorogato; il deposito della cauzione rappresenta infatti la modalità attraverso la quale la parte che lo esegue manifesta la volontà di essere ammessa a partecipare al procedimento di vendita, il quale, essendo informato al canone base della parità tra quanti vengono sollecitati ad offrire, postula che le condizioni fissate dal giudice nell'avviso di vendita restino inalterate»): va, in particolare, sottolineato, che l'interesse a denunciare il mancato rispetto di tale principio risulta, nella maggior parte dei precedenti appena richiamati, riconosciuto espressamente (ovvero presupposto o, quanto meno, certamente non escluso) anche in capo al debitore, da ritenersi legittimato a far valere tutte le indicate irregolarità del procedimento di vendita, senza necessità di dimostrare uno specifico pregiudizio ulteriore rispetto alla intervenuta violazione delle disposizioni normative che regolano quel procedimento.

1.4 Poiché la decisione impugnata ha, nella sostanza, dichiarato inammissibile l'opposizione agli atti esecutivi proposta dalla ricorrente sulla base dell'erronea negazione del suo interesse ad agire, essa va cassata, affinché in sede di rinvio detta opposizione sia esaminata sotto ogni altro profilo di rito e, se



del caso, nel merito (salva cioè la verifica della sussistenza di altre e diverse ragioni di inammissibilità), sulla base dei principi di diritto sopra enunciati.

Restano invece assorbiti gli altri motivi del ricorso, aventi ad oggetto il merito dell'opposizione proposta.

2. Sono accolti il secondo e il terzo motivo del ricorso, assorbiti gli altri e, per l'effetto, la sentenza impugnata è cassata in relazione ai motivi accolti, con rinvio al Tribunale di Fermo, in persona di diverso magistrato, anche per le spese del giudizio di legittimità.

per questi motivi

La Corte:

- accoglie il secondo e il terzo motivo del ricorso, assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti, con rinvio al Tribunale di Fermo, in persona di diverso magistrato, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 22 novembre 2022.

Il presidente

Franco DE STEFANO

