

Il Tribunale di Mantova sulla condanna dell'aggiudicatario inadempiente

Esecuzione Immobiliare – Condanna ai sensi dell’art. 587 II co. c.p.c. – Natura – Nuovo incanto - Fattispecie

La fattispecie di cui all’art. 587, comma 2, c.p.c. integra una ipotesi di responsabilità patrimoniale conseguente alla previsione di un peculiare “obbligo di garanzia del risultato”, inteso quale obbligo al risultato dell’effettivo conseguimento della somma di cui al prezzo dell’aggiudicazione poi rimasta ineseguita e dalla legge posto in capo all’aggiudicatario inadempiente, responsabilità diretta a presidiare la serietà e l’effettività delle offerte formulate sicché nessun rilievo può assumere l’atteggiamento soggettivo dell’aggiudicatario inadempiente.

La condanna dell’aggiudicatario non adempiente è legittima allorquando il cespite sia stato aggiudicato ad un prezzo inferiore a quello di vendita anche nel caso in cui si siano succeduti esperimenti di vendita ulteriori rispetto a quello in relazione al quale l’aggiudicatario condannato sia rimasto inadempiente atteso che la locuzione “nuovo incanto” contenuta nell’art. 587, comma 2, c.p.c. deve intendersi riferita a quello a seguito del quale l’aggiudicazione è divenuta definitiva.

N. R.G. 16/2022

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

Tribunale Ordinario di Mantova
Sezione Civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Mauro Pietro Bernardi ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **16/2022** promossa da:

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione notificato in data 3-1-2022 la Società A. s.r.l.s. esponeva 1) di avere partecipato alla vendita senza incanto del lotto 3 nell’ambito della procedura esecutiva immobiliare n. 366/16 instaurata avanti al Tribunale di Mantova fissata per il giorno 9-1-2018, rendendosi aggiudicataria per l’importo di € 235.000,00; 2) che, in seguito, essa non aveva saldato il prezzo offerto per sopravvenute difficoltà economiche conseguenti alla variazione del prezzo del latte crudo, settore in cui operava; 3) che, fino alla data del 20-7-2021 in cui aveva ricevuto la notifica del provvedimento impugnato, nulla le era stato comunicato; 4) che, con provvedimento del 23-5-2018, il G.E. l’aveva dichiarata decaduta dall’aggiudicazione disponendo l’acquisizione all’attivo della procedura della somma di € 6.932,82 versata a titolo di cauzione; 5) che, al quarto tentativo di vendita, tenutosi il 25-2-2021 i beni del lotto n. 3 erano stati aggiudicati per l’importo di € 115.000,00; 6) che, in data 20-7-2021, essa aveva ricevuto la notifica del provvedimento con il quale, in data 25-6-2021, il G.E. l’aveva condannata al pagamento dell’importo di € 113.067,18 pari alla differenza tra il prezzo offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita, tenuto conto della cauzione versata; 7) che, avverso tale provvedimento, essa aveva proposto in data 29-7-2021 ricorso in opposizione ex art. 617 c.p.c. con contestuale istanza di sospensione e che il G.E., con ordinanza del 7-12-2021 e notificata il 10-12-2021, aveva rigettato l’istanza di sospensione fissando il termine di giorni 30 per l’instaurazione del giudizio di merito; 8) che, in ossequio al provvedimento del G.E., aveva instaurato il giudizio di merito; 9) che il

provvedimento emesso non era conforme a quanto previsto dall'art. 587 II co. c.p.c. che prevedeva la condanna dell'aggiudicatario non adempiente solo nel caso in cui in occasione dell'esperimento di vendita successivo a quello in cui interviene la decadenza il bene fosse stato aggiudicato ad un prezzo inferiore a quello di vendita e non invece in quello in cui il bene fosse stato alienato a seguito di esperimenti di vendita ulteriori, in quanto in tal modo l'offerente verrebbe condannato al risarcimento di danni non prevedibili avendo la norma in questione natura risarcitoria; 10) che era stato violato il disposto di cui all'art. 176 disp. att. c.p.c. non essendole stato comunicato il decreto con cui era stata dichiarata la decadenza e, in conseguenza di ciò, essa non aveva potuto rappresentare le proprie ragioni ed eventualmente partecipare all'esperimento successivo onde evitare conseguenze pregiudizievoli; 11) che l'obbligazione di pagare la differenza prevista dagli artt. 587 II co. c.p.c. e 176 att. c.p.c. aveva natura risarcitoria e, difettando nel caso di specie l'elemento soggettivo posto che il mancato pagamento era dovuto alla impossibilità di provvedere per le peggiorate condizioni di mercato, ne derivava che nessuna responsabilità le poteva essere addebitata: alla stregua di tali deduzioni l'opponente chiedeva che venisse revocato il decreto emesso dal G.E. in data 25-6-2021.

Si costituivano in giudizio alcuni dei creditori della procedura esecutiva immobiliare n. 366/16 e, fra questi, F. G., il quale sosteneva l'inammissibilità dell'opposizione posto che il provvedimento di decadenza era stato emesso dal G.E. il 23-5-2018 e che non era stato impugnato e, comunque, l'infondatezza dell'opposizione.

Si costituiva poi F. s.r.l. tramite D. s.p.a. che formulava difese e richieste del tutto analoghe a quelle prospettate da F. G..

Si costituiva altresì In. s.p.a. che sosteneva la infondatezza dell'opposizione.

Si costituiva infine G. s.r.l. tramite P. s.p.a. la quale parimenti asseriva la infondatezza dell'opposizione.

Nel corso del giudizio interveniva volontariamente O. s.r.l., rappresentata da I. s.p.a. in qualità di cessionaria del credito già spettante a In. s.p.a. la quale richiamava le difese svolte dal cedente e chiedeva quindi il rigetto dell'opposizione.

Rigettate le istanze istruttorie formulate, la causa all'udienza del 22-11-2022 veniva rimessa in decisione sulle conclusioni delle parti in epigrafe riportate.

La domanda non è fondata e deve essere rigettata.

In primo luogo, va ribadito il giudizio negativo già espresso nel corso dell'istruttoria in ordine all'ammissione delle prove dedotte dall'opponente e per il cui ingresso la stessa ha insistito in sede di precisazione delle conclusioni atteso che i capitoli di prova orale formulati sono generici ovvero di contenuto valutativo ed essendo comunque stati acquisiti sufficienti elementi per la decisione.

Va poi rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'opposizione atteso che i provvedimenti di decadenza dalla aggiudicazione e di condanna ai sensi dell'art. 587 II co. c.p.c., pur essendo funzionalmente collegati in quanto il secondo presuppone il primo, sono nondimeno del tutto autonomi sicché nessuna preclusione può conseguire dalla mancata impugnazione della statuizione di decadenza emanata ai sensi dell'art. 587 I co. c.p.c..

Quanto alla deduzione di parte opponente secondo cui, non essendole stato comunicato il decreto con cui era stata dichiarata la decadenza in violazione dell'art. 176 disp. att. c.p.c. sicché essa non avrebbe potuto rappresentare le proprie ragioni ed eventualmente partecipare all'esperimento successivo, va osservato che la stessa non merita condivisione atteso che la dedotta violazione assumerebbe rilievo ove venisse in discussione la tempestività dell'opposizione avverso la statuizione di decadenza dalla aggiudicazione che, tuttavia, l'opponente non ha formulato. Parimenti infondato è il rilievo secondo cui il mancato avviso del provvedimento non le avrebbe consentito di partecipare alla gara successiva, non essendo stato revocato in dubbio da alcuno che sia stata effettuata la pubblicità prevista per legge secondo le modalità specificate nell'ordinanza di vendita, sicché anche l'opponente era in grado di partecipare alla nuova gara e, d'altro canto,

l'aggiudicatario inadempiente non ha diritto di ricevere la notificazione dell'avviso della successiva vendita (cfr. Cass. 15-11-2019 n. 29732).

Quanto poi alla mancata possibilità di spiegare le ragioni del mancato versamento del prezzo offerto, va rilevato che nessun pregiudizio ha subito la opponente che appunto in questa sede di opposizione alla statuizione di condanna ex art. 587 II co. c.p.c. ha potuto rappresentare le ragioni poste a fondamento della propria scelta di non versare il saldo del prezzo.

Nel merito va rilevato che l'assunto difensivo secondo cui il mancato pagamento del prezzo sarebbe dipeso da sopravvenute difficoltà economiche conseguenti alla variazione del prezzo del latte crudo (settore in cui essa opera) oltre a essere del tutto generico e non dimostrato contrasta con il diritto positivo atteso che, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, l'impossibilità che, ai sensi dell'art. 1256 c.c., estingue la obbligazione o giustifica il ritardo nell'adempimento è da intendere in senso assoluto ed obiettivo e consiste nella sopravvenienza di una causa non imputabile al debitore, che impedisce definitivamente o temporaneamente l'adempimento dell'obbligazione, il che può evidentemente verificarsi solo quando la prestazione abbia per oggetto la consegna di una cosa determinata o di un genere limitato e non già quando si tratta di una somma di danaro come nel caso di specie (in tal senso si vedano Cass. 22-6-2022 n. 20152; Cass. 16-3-1987 n. 2691; Cass. 17-6-1980 n. 3844; Cass. 15-7-1968 n. 2555).

Va aggiunto che la fattispecie di cui all'art. 587 II co. c.p.c. integra una ipotesi di responsabilità patrimoniale conseguente alla previsione di un peculiare "obbligo di garanzia del risultato", inteso quale obbligo al risultato dell'effettivo conseguimento della somma di cui al prezzo dell'aggiudicazione poi rimasta ineseguita e dalla legge posto in capo all'aggiudicatario inadempiente, responsabilità diretta a presidiare la serietà e l'effettività delle offerte formulate (in tal senso vedasi Cass. 5-8-2021 n. 22343), sicché nessun rilievo può assumere l'atteggiamento soggettivo dell'aggiudicatario inadempiente: va peraltro notato che il mancato pagamento del saldo fu dovuto ad una scelta intenzionale da parte dell'opponente.

Da ultimo non può condividersi la tesi secondo cui la condanna dell'aggiudicatario non adempiente sarebbe legittima solo nel caso in cui in occasione dell'esperimento di vendita successivo a quello in cui interviene la decadenza il bene fosse stato aggiudicato ad un prezzo inferiore a quello di vendita e non invece in quello in cui il bene fosse stato alienato a seguito di esperimenti di vendita ulteriori, atteso che tale affermazione contrasta palesemente con la finalità (sopra evidenziata) cui ha avuto riguardo il legislatore mentre il termine "nuovo incanto" contenuto nell'art. 587 II co. c.p.c. deve intendersi con riferimento a quello successivo in cui la aggiudicazione è divenuta definitiva con il saldo del prezzo (vedasi in proposito Cass. 5-8-2021 n. 22343).

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo in conformità dei parametri di cui al d.m. 55/2014 e successive modifiche, applicandosi i parametri minimi posto che non è stata svolta istruttoria e che sono state affrontate solo questioni di diritto.

Al riguardo occorre rilevare che, nel corso del giudizio, è intervenuta volontariamente O. s.r.l. quale cessionaria del credito già spettante a In. s.p.a. che ha fatto proprie le difese originariamente svolte da tale banca: orbene, pur dovendo il processo proseguire fra le parti originarie (e cioè fra la opponente e In. s.p.a., non essendo tale istituto stato estromesso) in virtù di quanto previsto dai commi I e III dell'art. 111 c.p.c., è tuttavia possibile emettere la pronuncia di condanna alla rifusione delle spese di lite in favore della cessionaria (come peraltro chiesto dalla stessa) atteso che l'atto di cessione del credito e l'abbandono di fatto del giudizio da parte dell'istituto di credito cedente (la cui difesa non ha precisato le conclusioni né depositato scritti conclusionali), fanno inequivocabilmente ritenere che sussista l'adesione di quest'ultimo e non essendo d'altra parte stato sollevato rilievo alcuno in ordine al verificarsi della cessione (in tal senso vedasi Cass. 17-1-1998 n. 379; Cass. S.U. 3-11-1986 n. 6418).

P.Q.M.

Il Tribunale di Mantova, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- rigetta l'opposizione;
- condanna altresì la società opponente a rimborsare a G. F., F. s.r.l., G. s.r.l. e O. s.r.l. le spese di lite, che si liquidano, in favore di ciascuna di tali parti in € 7.051,50 per onorari, oltre al rimborso delle spese generali pari al 15%, i.v.a. e c.p.a..

Mantova, 27 febbraio 2023.

Il Giudice

dott. Mauro Pietro Bernardi