

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

composta dai signori magistrati:

**dott. Franco DE STEFANO****Presidente****dott. Augusto TATANGELO****Consigliere relatore****dott. Marco ROSSETTI****Consigliere****dott. Stefano Giaime GUIZZI****Consigliere****dott. Raffaele ROSSI****Consigliere**

ha pronunciato la seguente

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

Ad. 24/01/2023 C.C.

R.G. n. 22597/2020

Rep. \_\_\_\_\_

**ORDINANZA**sul ricorso iscritto al numero 22597 del ruolo generale dell'anno  
2020, proposto**da****Giuseppa ( )****Maria Costanza ( )****Erika ( )****Massimiliano ( )**rappresentati e difesi, giusta procura allegata in calce al ricorso,  
dagli avvocati**-ricorrenti-****nei confronti di****Valeria ( )**rappresentata e difesa, giusta procura allegata in calce al con-  
troricorso, dagli avvocati**DOVALUE S.p.A. (C.F.: 00390840239), in persona del le-  
gale rappresentante *pro tempore*, in rappresentanza di  
FINO 2 SECURITISATION S.r.l. (C.F.: 09966400963)**rappresentata e difesa, giusta procura generale alle liti, dall'av-  
vocato**-controricorrenti-**per la cassazione della sentenza del Tribunale di Pistoia n.  
367/2020, pubblicata in data 9 giugno 2020 (e notificata in data  
26 giugno 2020);

udita la relazione sulla causa svolta alla camera di consiglio del  
24 gennaio 2023 dal consigliere Augusto Tatangelo.

### **Fatti di causa**

Valeria                      aggiudicataria di un bene immobile nell'am-  
bitto di una procedura esecutiva promossa da Unicredit Banca  
S.p.A. (nelle cui posizioni soggettive è poi subentrata Fino 2  
Securitisation S.r.l.), ha intimato precetto di rilascio agli occu-  
panti di tale immobile, Maria Costanza                      nonché Erika  
e Massimiliano                      sulla base del relativo decreto di trasfe-  
rimento. Giuseppa e Maria Costanza                      nonché Erika e  
Massimiliano                      hanno proposto opposizione agli atti ese-  
cutivi, ai sensi dell'art. 617 c.p.c., impugnando, unitamente  
all'atto di precetto di rilascio, lo stesso decreto di trasferimento.  
L'opposizione è stata respinta dal Tribunale di Pistoia.

Ricorrono Giuseppa e Maria Costanza                      nonché Erika e  
Massimiliano                      sulla base di sette motivi.

Resistono con distinti controricorsi Valeria                      e Dovalue  
S.p.A., in rappresentanza di Fino 2 Securitisation S.r.l..

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

Le parti hanno depositato memorie ai sensi dell'art. 380 *bis*.1  
c.p.c..

### **Ragioni della decisione**

**1.** Con il primo motivo del ricorso si denuncia «*Violazione e  
falsa applicazione dell'art. 617.1 cpc – errato apprezzamento  
del termine perentorio di venti giorni per la proposizione delle  
opposizioni relative alla regolarità formale del titolo esecutivo e  
del precetto – errato accoglimento dell'eccezione di tardività li-  
mitatamente alla posizione Maria Costanza*

Con il secondo motivo, non rubricato ma semplicemente intro-  
dotto dall'espressione «*nel merito e preliminarmente*», in realtà  
non vengono formulate specifiche censure in relazione alla de-  
cisione impugnata, limitandosi i ricorrenti a contestare,



genericamente, il richiamo e la condivisione operati dal tribunale con riguardo alle ragioni di infondatezza dell'opposizione già poste a base della decisione collegiale sul reclamo avverso l'istanza di sospensione dell'esecuzione, con espressa riserva di indicazione delle specifiche censure riguardanti tali ragioni della decisione, nell'ambito degli altri motivi del ricorso.

Con il terzo motivo si denuncia «Violazione e falsa applicazione dell'art. 164 bis disp. att. cpc».

Con il quarto motivo si denuncia «Violazione e falsa applicazione dell'art. 164 bis disp. att. cpc per altro profilo – errata valutazione dell'infruttuosità del procedimento esecutivo».

Con il quinto motivo si denuncia «Violazione e falsa applicazione dell'art. 164 bis disp. att. cpc per altro profilo – errata valutazione dell'infruttuosità del procedimento esecutivo sotto il profilo dei costi della procedura».

Con il sesto motivo si denuncia «Violazione e falsa applicazione dell'art. 164 bis disp. att. cpc per altro profilo – errata valutazione dell'infruttuosità del procedimento esecutivo sotto il profilo della sproporzione tra perizia di stima e valore di realizzo».

Con il settimo motivo si denuncia «Violazione e falsa applicazione dell'art. 164 bis disp. att. cpc per altro profilo – errata valutazione dell'infruttuosità del procedimento esecutivo sotto il profilo dell'interesse del debitore».

## **2. Il ricorso è inammissibile.**

Esso, infatti, non rispetta il requisito della esposizione sommaria dei fatti prescritto a pena di inammissibilità del ricorso per cassazione dall'art. 366, comma 1, n. 3, c.p.c..

Tale requisito è considerato dalla norma come uno specifico requisito di contenuto-forma del ricorso e deve consistere in una esposizione sufficiente a garantire alla Corte di cassazione di avere una chiara e completa cognizione del fatto sostanziale che ha originato la controversia e del fatto processuale, senza dover ricorrere ad altre fonti o atti in suo possesso, compresa



la stessa sentenza impugnata (Cass., Sez. U, Sentenza n. 11653 del 18/05/2006, Rv. 588770 - 01; conf.: Sez. 3, Ordinanza n. 22385 del 19/10/2006, Rv. 592918 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 15478 del 08/07/2014, Rv. 631745 - 01; Sez. 6 - 3, Sentenza n. 16103 del 02/08/2016, Rv. 641493 - 01). La prescrizione del requisito in questione non risponde ad un'esigenza di mero formalismo, ma a quella di consentire una conoscenza chiara e completa dei fatti di causa, sostanziali e/o processuali, che permetta di bene intendere il significato e la portata delle censure rivolte al provvedimento impugnato (Cass., Sez. U, Sentenza n. 2602 del 20/02/2003, Rv. 560622 - 01; Sez. L, Sentenza n. 12761 del 09/07/2004, Rv. 575401 - 01; Cass., Sez. U, Sentenza n. 30754 del 28/11/2004). Stante tale funzione, per soddisfare il suddetto requisito è necessario che il ricorso per cassazione contenga, sia pure in modo non analitico o particolareggiato, l'indicazione sommaria delle reciproche pretese delle parti, con i presupposti di fatto e le ragioni di diritto che le hanno giustificate, delle eccezioni, delle difese e delle deduzioni di ciascuna parte in relazione alla posizione avversaria, dello svolgersi della vicenda processuale nelle sue articolazioni e, dunque, delle argomentazioni essenziali, in fatto e in diritto su cui si è fondata la sentenza di primo grado, delle difese svolte dalle parti nell'eventuale appello, ed infine del tenore della sentenza impugnata (se di secondo grado).

**3.** Il ricorso in esame, nell'esposizione del fatto, non presenta tale contenuto minimo.

**3.1** Va premesso che oggetto del presente giudizio è una opposizione agli atti esecutivi, ai sensi dell'art. 617 c.p.c., proposta avverso il precetto di rilascio di immobile, intimato da Valeria [ ] aggiudicataria di detto immobile in sede giudiziaria, sulla base del relativo decreto di trasferimento, a Maria Costanza [ ] Erika e Massimiliano [ ] occupanti dello stesso.



Con l'opposizione, proposta anche da Giuseppa intimata, viene peraltro sostanzialmente impugnato, in realtà, proprio il decreto di trasferimento.

Più precisamente, si sostiene che tale decreto sarebbe viziato perché il processo esecutivo all'esito del quale è stato emesso, dopo l'ultimo esperimento di vendita rimasto infruttuoso, avrebbe dovuto essere dichiarato anticipatamente chiuso, ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c., come richiesto dalla parte debitrice con specifica istanza diretta a tal fine.

Secondo i ricorrenti, tale istanza sarebbe stata illegittimamente respinta dal giudice dell'esecuzione, il quale ha, immediatamente dopo, disposto un nuovo esperimento di vendita, all'esito del quale l'immobile pignorato è stato aggiudicato alla per un prezzo notevolmente inferiore a quello di stima (pari cioè a € 47.250,00, a fronte di una stima originaria di € 207.000,00), sufficiente ad attribuire al creditore procedente in sede di riparto un importo inferiore ad € 30.000,00, pari a meno del 10% del suo credito (che si assume superiore a complessivi € 310.000,00), percentuale che gli stessi ricorrenti ritengono non congrua.

**3.2** La centrale rilevanza attribuita al decreto di trasferimento ed alla sua legittimità avrebbe allora imposto puntuali, precisi e lineari riferimenti ai dati della procedura di espropriazione immobiliare nel cui corso quel titolo esecutivo giudiziale è stato emesso.

Invece, nel ricorso non viene neanche sommariamente chiarito: chi era la parte debitrice esecutata nell'espropriazione immobiliare; se fosse quest'ultima (come sarebbe logico presumere, in quanto unica legittimata a tanto) ad avere proposto l'istanza di chiusura anticipata del processo esecutivo; chi fossero esattamente gli occupanti dell'immobile espropriato e a quale titolo lo occupassero.



I ricorrenti fanno riferimento alla debitrice esecutata nell'espropriazione, anche quale parte che aveva proposto l'istanza di chiusura anticipata del processo esecutivo, indicandola in entrambi i casi semplicemente come [redacted] senza precisarne le generalità complete, come sarebbe stato ovviamente necessario al fine di chiarire quanto meno chi fosse delle due ricorrenti con tale cognome. Sembrerebbe, poi, in verità emergere dal contenuto complessivo del ricorso che gli occupanti dell'immobile espropriato fossero esclusivamente Maria Costanza [redacted], Erika e Massimiliano [redacted] ma neanche tale circostanza risulta adeguatamente chiarita e, tanto meno, è indicato il titolo di tale occupazione.

Ritiene la Corte che i ricorrenti, avendo contestato con l'opposizione, in sostanza, un atto del procedimento di espropriazione immobiliare nel cui corso si è formato il titolo esecutivo per il rilascio in concreto azionato ed opposto in uno al successivo precetto, avrebbero certamente avuto l'onere di chiarire tali circostanze in modo puntuale e preciso nel ricorso, che risulta invece del tutto equivoco in proposito, il che impedisce di valutare adeguatamente i presupposti dell'opposizione e di bene intendere il significato e la portata delle censure rivolte al provvedimento impugnato.

La necessità della massima chiarezza nell'esposizione dei fatti, con riguardo ai punti indicati, dai quali dipendono una serie di questioni rilevanti ai fini della decisione della controversia (come meglio emergerà anche dalla successiva esposizione), risulta, in particolare, derivare ulteriormente, nella specie, anche dalla considerazione che la stessa sentenza impugnata contiene indicazioni quanto meno ambigue in proposito.

È opportuno, infine, osservare che l'aggiudicataria [redacted] e la creditrice procedente Fino 2 Securitisation S.r.l., nei rispettivi controricorsi, sembrano affermare o comunque dare per pacifico che la debitrice esecutata fosse la sola Giuseppa [redacted]



ma ciò non può ritenersi sufficiente ad escludere l'inammissibilità del ricorso per violazione dell'art. 366, comma 1, n. 3, c.p.c., non solo per la mancata indicazione delle altre circostanze di fatto rilevanti, ma anche perché, venendo in rilievo un requisito di ammissibilità dell'atto di impugnazione, esso non può essere soddisfatto se non in base al contenuto dello stesso. C'è solo da chiedersi se non possa ritenersi quanto meno sorprendente che un atto di impugnazione diretto ad una corte di suprema istanza e redatto da un professionista dotato della necessaria speciale abilitazione, difetti di indicazioni elementari e basilari come quelle sin qui richiamate, fino al punto di omettere l'indicazione delle generalità complete dei soggetti interessati dai fatti di causa, ingenerando in tal modo evidenti equivoci.

**4.** Quanto fin qui rilevato in punto di inammissibilità del ricorso è certamente dirimente ed assorbe ogni altra questione.

In ogni caso, anche per completezza di esposizione, la Corte ritiene opportuno osservare che l'esito della controversia non avrebbe potuto essere diverso, anche a voler dare seguito a quanto pare emergere dal complesso degli atti difensivi e a ricostruire, quindi, la vicenda processuale nel senso che l'espropriazione immobiliare nel corso della quale è stato emesso il decreto di trasferimento opposto si sia svolta nei confronti della sola Giuseppa e che, invece, Maria Costanza, Erika e Massimiliano siano terzi estranei a tale procedura esecutiva, meri occupanti dell'immobile pignorato in danno della prima.

Vanno, a tal fine, distintamente prese in esame le posizioni della debitrice esecutata e quelle degli occupanti dell'immobile espropriato in danno della stessa.

**5.** Per quanto riguarda i meri occupanti dell'immobile pignorato in danno di Giuseppa e trasferito alla cioè gli intimati del suo rilascio, Maria Costanza nonché



Erika e Massimiliano il tribunale ha dichiarato l'inammissibilità dell'opposizione, in quanto li ha ritenuti privi della legittimazione ad impugnare il decreto di trasferimento.

Il giudice di primo e unico grado ha affermato, in proposito, che la legittimazione a contestare la regolare emissione del decreto di trasferimento spetta solo alle parti del relativo processo di espropriazione – cioè il debitore e i creditori – nonché all'aggiudicatario o, comunque, ai partecipanti al procedimento di vendita, ma non ai terzi estranei alla procedura esecutiva e alla vendita, aggiungendo che gli occupanti dell'immobile espropriato avrebbero, se del caso, potuto e dovuto proporre opposizione all'esecuzione per rilascio promossa nei loro confronti, ai sensi dell'art. 615 c.p.c., essendo dunque inammissibile la loro opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. diretta a contestare la regolare emissione del decreto di trasferimento.

Va precisato che la statuizione è formulata in modo (peraltro solo apparentemente) non del tutto univoco, in quanto il tribunale premette che l'eccezione di difetto di legittimazione attiva proposta da parte opposta «*non coglie nel segno*», salvo poi illustrare le ragioni per cui essa è in realtà da ritenere sostanzialmente fondata e, comunque, concludere affermando che l'opposizione agli atti esecutivi degli occupanti intimati è inammissibile. Risulta peraltro evidente che si tratta al più di un mero errore materiale, non potendo sorgere dubbi sul fatto che il tribunale abbia in effetti inteso senz'altro dichiarare inammissibile l'opposizione agli atti esecutivi dei meri occupanti dell'immobile espropriato, come dimostra anche la circostanza che le altre osservazioni che seguono nel provvedimento impugnato, relative all'infondatezza nel merito dell'opposizione stessa, sono precedute da una formula verbale che indica chiaramente che si tratta di una ulteriore motivazione resa esclusivamente *ad abundantiam* (il tribunale afferma infatti testualmente,





prima di esaminare il merito dell'opposizione: «*anche a voler tacere tali dirimenti elementi ...*»).

Orbene, la suddetta *ratio decidendi* relativa all'inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi degli intimati, terzi rispetto al processo esecutivo per espropriazione immobiliare e meri occupanti dell'immobile staggito, che è in realtà da ritenere assorbente e decisiva ai fini della statuizione finale con riguardo a tali occupanti (basti richiamare sul punto il costante indirizzo di questa Corte, secondo cui le considerazioni sul merito della domanda ritenuta inammissibile devono ritenersi enunciate solo *ad abundantiam* ed alle stesse non può riconoscersi alcun effettivo rilievo quale fondamento della statuizione finale, né sussiste l'interesse dei soccombenti ad impugnarle: cfr. Cass., Sez. U, Sentenza n. 3840 del 20/02/2007, Rv. 595555 - 01; conf., *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), non risulta in alcun modo censurata nel ricorso.

Quindi, la suddetta statuizione di inammissibilità dell'opposizione degli intimati deve ritenersi passata in giudicato e ciò determina senz'altro l'inammissibilità del ricorso di questi ultimi, cioè del ricorso di Maria Costanza nonché di Erika e Massimiliano

**5.1** Sempre a fini di completezza espositiva, va aggiunto che tale statuizione dovrebbe ritenersi sostanzialmente conforme a diritto (d'altra parte la relativa questione, comportando la radicale improponibilità, *ab origine*, dell'opposizione, sarebbe comunque sempre rilevabile, anche di ufficio, ai sensi dell'art. 382, comma 3, c.p.c., nella presente sede).

I terzi estranei all'azione esecutiva ed al procedimento di vendita dell'immobile pignorato, che neanche assumano di essere titolari di diritti incompatibili con la sua espropriazione in danno del debitore, non hanno, infatti, un interesse giuridicamente



protetto che li legittimi ad impugnare direttamente il decreto di trasferimento; ciò vale anche se si tratta di soggetti che occupano di fatto l'immobile espropriato, a maggior ragione se la contestazione della legittimità del decreto di trasferimento viene svolta sull'assunto di una precedente irregolarità degli atti esecutivi. I soggetti che non partecipano in alcun modo al processo di espropriazione e non ne subiscano direttamente gli effetti, come gli occupanti (di fatto o anche di diritto) dell'immobile staggito, infatti, oltre ad essere espressamente legittimati per legge ad impugnare con l'opposizione agli atti esecutivi l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato eventualmente emesso dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 560 c.p.c., possono al più contestare l'opponibilità del decreto di trasferimento, quale titolo esecutivo per l'obbligo di rilascio, nei loro confronti (come del resto correttamente rilevato dal tribunale), ma restano estranei a tutte le questioni che riguardano il regolare svolgimento del processo esecutivo in cui quel titolo giudiziale si è formato, comprese quelle relative alla fase di vendita, aggiudicazione e trasferimento del bene pignorato.

Dunque, deve ritenersi sostanzialmente conforme a diritto, con le integrazioni e precisazioni appena svolte, quanto affermato sul punto dal tribunale, e cioè che i terzi estranei all'esecuzione per espropriazione immobiliare, vale a dire i ricorrenti meri occupanti dell'immobile espropriato e intimati del rilascio, non erano legittimati a contestare la regolarità del processo esecutivo e, quindi, la conseguente legittima emissione del decreto di trasferimento.

**6.** Per quanto riguarda la posizione della debitrice esecutata nel processo di espropriazione immobiliare all'esito del quale è stato emesso il decreto di trasferimento oggetto dell'opposizione, valgono le seguenti considerazioni.

**6.1** Nella sentenza impugnata viene espressamente dichiarata inammissibile l'opposizione della parte debitrice del processo di



espropriazione immobiliare che, in tale qualità, aveva formulato in quella sede specifica istanza di chiusura anticipata del processo stesso, ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c., istanza espressamente rigettata dal giudice dell'esecuzione.

Secondo il tribunale, in base alla «ricostruzione cronologica dei fatti» del processo di espropriazione, deve infatti ritenersi che tale parte fosse a conoscenza del decreto di trasferimento da data anteriore a quella della notificazione del precetto di rilascio opposto, con conseguente tardività della sua opposizione.

Tale parte viene in realtà indicata nella sentenza come Maria Costanza ma è chiaro, sulla base della *ratio decidendi* della statuizione, che il tribunale intenda far riferimento alla parte debitrice eseguita nel processo di espropriazione immobiliare.

È, infatti, evidente che si tratta di una statuizione logicamente riferibile solo alla debitrice eseguita – quanto meno in mancanza di una chiara indicazione contraria in proposito – e ciò anche considerando che un mero occupante dell'immobile pignorato non acquisterebbe la qualità di parte del processo esecutivo di espropriazione solo per avere eventualmente proposto un'istanza al giudice dell'esecuzione, senza peraltro essere a tanto legittimato.

**6.2** In quanto riferita alla posizione della debitrice eseguita (cioè, in tesi, Giuseppa la statuizione in esame andrebbe senz'altro ritenuta conforme a diritto, sia pure con una correzione della motivazione.

È sufficiente considerare, in proposito, che, prima dell'emissione del decreto di trasferimento opposto, è stata rigettata dal giudice dell'esecuzione l'istanza di chiusura anticipata del processo esecutivo ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c. ed è stato contestualmente (o, comunque, immediatamente dopo, ma comunque in pari data, cioè in data 5 agosto 2016),



disposto il nuovo esperimento di vendita, all'esito del quale è stato aggiudicato l'immobile pignorato alla

Si tratta di atti anteriori al decreto di trasferimento, da quest'ultimo necessariamente presupposti, con i quali era stata già espressamente esclusa la sussistenza delle condizioni per la chiusura anticipata del processo esecutivo ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c.: di conseguenza, non potrebbe ritenersi ammissibile l'opposizione agli atti esecutivi diretta ad impugnare il successivo decreto di trasferimento, proprio sull'assunto della sussistenza di dette condizioni, in mancanza della contemporanea e tempestiva impugnazione degli indicati atti presupposti (segnatamente: rigetto dell'istanza di chiusura anticipata; fissazione del nuovo esperimento di vendita; aggiudicazione dell'immobile in favore della quanto meno se disposta dal giudice dell'esecuzione).

Orbene, in primo luogo non risulta affatto che i predetti atti presupposti siano stati in alcun modo impugnati dalla debitrice espropriata; comunque, certamente non risulta che lo siano stati tempestivamente, nel termine perentorio di cui all'art. 617 c.p.c., decorrente dalla data della effettiva conoscenza degli stessi da parte sua, che avrebbe dovuto essere specificamente da essa allegata e documentata, ciò quanto meno sulla base del principio di diritto secondo cui *«colui il quale propone opposizione agli atti esecutivi, ex art. 617 c.p.c., ha l'onere di allegare e dimostrare il momento in cui abbia avuto la conoscenza, legale o di fatto, dell'atto esecutivo che assume viziato, non potendosi altrimenti verificare il rispetto da parte sua del termine di decadenza per la proposizione dell'opposizione»*: cfr. Cass., Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 18723 del 27/07/2017, Rv. 645159 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 7051 del 09/05/2012, Rv. 622630 - 01; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 19277 del 07/11/2012, Rv. 623940 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 6487 del 17/03/2010, Rv. 611728 - 01).



In definitiva, quindi, sarebbe da ritenere conforme a diritto anche la statuizione di inammissibilità della presente opposizione agli atti esecutivi, con riguardo alla posizione della debitrice esecutata nel processo di espropriazione immobiliare al cui esito è stato emesso il decreto di trasferimento opposto, per la sostanziale violazione del termine perentorio di cui all'art. 617 c.p.c., sebbene previa correzione in tal senso della motivazione della decisione impugnata.

**6.3** D'altra parte, la conclusione non sarebbe diversa, anche ad escludere che la statuizione di inammissibilità dell'opposizione per tardività sia riferibile a Giuseppa quale debitrice esecutata nel processo di espropriazione immobiliare al cui esito è stato emesso il decreto di trasferimento opposto, e a ritenere che essa si riferisca davvero a Maria Costanza

In tal caso, effettivamente, sarebbe quanto meno dubbio il ragionevole senso logico e giuridico della decisione, ma, a ben vedere, si tratterebbe di una statuizione priva di effettivo rilievo proprio con riguardo alla posizione della stessa Maria Costanza in quanto – come già visto – per i meri occupanti dell'immobile espropriato l'opposizione è stata dichiarata inammissibile anche per le altre concorrenti ragioni in precedenza già esposte, non censurate specificamente nel ricorso e, comunque, conformi a diritto, di per sé sole idonee a sorreggere la decisione finale.

Al tempo stesso, peraltro, anche in tale ipotesi l'opposizione della debitrice esecutata (in tesi, Giuseppa sarebbe comunque da ritenere inammissibile, per le ragioni esposte nel precedente paragrafo e tale inammissibilità sarebbe comunque rilevabile nella presente sede, anche di ufficio, ai sensi dell'art. 382, comma 3, c.p.c., trattandosi di fattispecie in cui la domanda non poteva essere proposta, *ab origine*).



**7.** Dunque, in considerazione del contenuto della statuizione finale della sentenza impugnata, con la quale l'opposizione è stata integralmente respinta, da ritenersi conforme a diritto per tutti i ricorrenti, come appena chiarito, l'esito sostanziale del ricorso, per tutti i predetti ricorrenti, resterebbe il medesimo.

**8.** In definitiva, il ricorso deve ritenersi inammissibile per difetto di esposizione dei fatti, in violazione dell'art. 366, comma 1, n. 3, c.p.c., il che costituisce rilievo decisivo ed assorbente ai fini del suo esito.

Tanto esime dal rilievo che esso sarebbe altresì inammissibile (o, al più, in parte inammissibile e in parte manifestamente infondato) anche per la radicale inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi proposta avverso il decreto di trasferimento in favore della                      sia da parte della debitrice esecutata che da parte dei meri occupanti dell'immobile staggito, come sostanzialmente statuito nella sentenza impugnata, il cui dispositivo deve ritenersi senz'altro conforme a diritto, sebbene con le correzioni di motivazione indicate ed eventualmente anche sulla base del rilievo di ufficio di detta inammissibilità nella presente sede, ai sensi dell'art. 382, comma 3, c.p.c..

**9.** Solo incidentalmente, quindi, a fini di massima completezza espositiva, può rilevarsi che anche la parte della sentenza impugnata in cui si esamina la questione di merito relativa alla sussistenza dei presupposti per la chiusura anticipata della procedura ai sensi dell'art. 164 *bis* disp. att. c.p.c., escludendoli in conseguenza del riscontro della sostanziale fruttuosità dell'esecuzione per essersi dalla vendita ricavato comunque un importo superiore alle spese di procedura, idoneo ad una soddisfazione parziale, ma non del tutto irrisoria o meramente simbolica del creditore procedente, risulterebbe in realtà pienamente conforme all'indirizzo di questa Corte, cui va senz'altro data continuità (e che il ricorso non offre ragioni idonee a far rivedere), secondo il quale *«in tema di espropriazione immobiliare, la*



*peculiare ipotesi di chiusura anticipata della procedura ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. ricorre e va disposta ove, invano applicati o tentati ovvero motivatamente esclusi tutti gli istituti processuali tesi alla massima possibile fruttuosità della vendita del bene pignorato, risulti, in base ad un giudizio prognostico basato su dati obiettivi anche come raccolti nell'andamento pregresso del processo, che il bene sia in concreto invendibile o che la somma ricavabile nei successivi sviluppi della procedura possa dare luogo ad un soddisfacimento soltanto irrisorio dei crediti azionati ed a maggior ragione se possa consentire esclusivamente la copertura dei successivi costi di esecuzione; la relativa valutazione non deve avere luogo in modo espresso prima di ogni rifissazione, specie qualora il numero ne sia stato stabilito con l'ordinanza di vendita o altro provvedimento, ma una motivazione espressa è necessaria in caso di esplicita istanza di uno dei soggetti del processo oppure quando si verificano o considerino fatti nuovi, soprattutto in relazione alle previsioni dell'ordinanza ai sensi dell'art. 569 c.p.c.» (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 11116 del 10/06/2020, Rv. 658146 – 04; conf.: Sez. 3, Ordinanza n. 29018 del 20/10/2021, Rv. 662640 – 01).*

**10.** Il ricorso è dichiarato inammissibile.

Per le spese del giudizio di cassazione si provvede, sulla base del principio della soccombenza, come in dispositivo, nei confronti dei ricorrenti, tra loro in solido, per l'identità della posizione processuale.

Deve inoltre farsi luogo alla condanna prevista dalla disposizione di cui all'art. 96, comma 3, c.p.c..

Non solo il ricorso per cassazione, in quanto tale, è infatti manifestamente inammissibile, ma anche la stessa originaria opposizione lo era e, comunque, gli assunti in diritto posti a base della stessa risultano manifestamente infondati; dunque, la proposizione dell'impugnazione costituisce un evidente abuso



dello strumento processuale da parte dei ricorrenti dovendosi certamente ritenere in una siffatta ipotesi percepibile dal legale abilitato all'esercizio presso le giurisdizioni superiori (professionista del cui operato la parte risponde ai sensi dell'art. 2049 c.c.: cfr. Cass., Sez. 3, Sentenza n. 20732 del 14/10/2016, Rv. 642925 - 01), sulla base della diligenza cui è tenuto per la prestazione altamente professionale che fornisce, la circostanza di perorare tesi infondate, e comunque di avanzare una impugnazione di legittimità non suscettibile di accoglimento.

La Corte stima peraltro equo contenere tale condanna nella misura di € 7.000,00 (importo pari a quello liquidato per le spese del giudizio di legittimità), in favore di ciascuna delle parti controricorrenti.

Deve darsi atto della sussistenza dei presupposti processuali (rigetto, ovvero dichiarazione di inammissibilità o improcedibilità dell'impugnazione) di cui all'art. 13, co. 1 *quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115.

### **Per questi motivi**

#### **La Corte:**

- dichiara inammissibile il ricorso;
- condanna i ricorrenti, tra loro in solido, a pagare le spese del giudizio di legittimità in favore dei controricorrenti, liquidandole, per ciascuno di essi, in complessivi € 7.000,00, oltre € 200,00 per esborsi, nonché spese generali ed accessori di legge;
- condanna i ricorrenti, tra loro in solido, a pagare in favore di ciascuno dei controricorrenti, l'ulteriore importo di € 7.000,00, ai sensi dell'art. 96, comma 3, c.p.c..

Si dà atto della sussistenza dei presupposti processuali (rigetto, ovvero dichiarazione di inammissibilità o improcedibilità dell'impugnazione) di cui all'art. 13, comma 1 *quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115, per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo





unificato pari a quello dovuto per il ricorso (se dovuto e nei limiti in cui lo stesso sia dovuto), a norma del comma 1 *bis* dello stesso art. 13.

Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 24 gennaio 2023.

**Il presidente**  
**Franco DE STEFANO**

