



TRIBUNALE ORDINARIO di RIETI

SEZIONE CIVILE

Il Giudice dell'esecuzione dott.ssa Barbara Vicario,
letto il ricorso depositato da _____ : (con il patrocinio dell'Avv. Edgardo
Diomede D'Ambrosio Borselli);
letta la memoria di costituzione dell'aggiudicatario T
(con il patrocinio dell'Avv
esaminati gli atti e sentite le parti;
a scioglimento della riserva assunta all'udienza che precede;
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

rilevato che il debitore esecutato ha proposto opposizione agli atti esecutivi ex art. 617
co.2 c.p.c. avverso il decreto di trasferimento del 6.10.2023 del compendio pignorato
aggiudicato all'unico offerente

_____, al prezzo di € 57.870,00 chiedendo al GE "con qualsiasi statuizione, revocare il decreto di
trasferimento emesso in data 6.10.2023 e comunicato in data 9.10.2023" deducendo i seguenti
motivi di illegittimità:

- a) un pagamento avvenuto successivamente al termine previsto per il saldo prezzo in violazione dell'art.
585 c.p.c.
- b) una pubblicità totalmente illegittima condizionata dalla pubblicazione di una perizia estimativa con i
dati sensibili del debitore e dei precedenti proprietari in contrasto con l'articolo 490 c.p.c.
- c) Una vendita totalmente illegittima determinata da evidentissimi errori nella redazione dell'avviso di
vendita (tra i quali l'indicazione di un conto corrente sbagliato per la cauzione e una causale riferita ad
altra procedura)

rilevato che si è costituito l'aggiudicatario contestando quanto dedotto dall'opponente;
rilevato che il potere di spiegare opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. concorre
con il potere di revoca dei propri provvedimenti che spetta d'ufficio al GE e che può
essere esercitato in presenza di atti dei quali il giudice ravvisi profili di illegittimità a
condizione che l'atto non abbia avuto definitiva esecuzione ("In tema di esecuzione forzata
immobiliare, in mancanza di limiti normativi, il potere del giudice dell'esecuzione di revoca dei propri

provvedimenti concorre con la possibilità di opposizione agli atti esecutivi, con la precisazione che, mentre il potere di revoca può essere esercitato anche dopo la scadenza del termine previsto dalla legge per l'opposizione agli atti esecutivi e sempre che il provvedimento non abbia avuto definitiva esecuzione, per potersi avvalere del rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi la parte deve rispettare il termine perentorio di decadenza ex art. 617 cod. proc. civ., che decorre dal momento in cui l'interessato ha avuto legale conoscenza del decreto di trasferimento ovvero di un atto successivo che lo presuppone" (Cass. 9 agosto 2007 n. 17460);

rilevato che il predetto potere di revoca può essere esercitato anche nei confronti del decreto di trasferimento che soggiace alla previsione di cui all'art. 487 c.p.c.;

rilevato che la giurisprudenza tende a considerare il momento dell'esecuzione del decreto di trasferimento quello in cui sono compiute le formalità indicate al comma primo dell'art. 586, vale a dire registrazione, trascrizione e voltura catastale (Cass. 2011, n. 24001) che, nel caso di specie, non sono state compiute;

rilevato quanto ai motivi di illegittimità prospettati dall'opponente e in particolare al motivo sub a), che il termine inferiore rispetto a quello dei 120 giorni per il versamento del saldo prezzo indicato dall'aggiudicatario, oltre a poter assumere una qualche rilevanza solo in caso di pluralità di offerte che nella specie non ci sono state, non può considerarsi come perentorio, in ragione del difetto di una previsione normativa o di una statuizione giurisdizionale che attribuisca espressamente a tale termine il connotato della perentorietà e tale perentorietà si riferisce solo al termine più ampio fissato nella ordinanza di vendita che nella specie risulta essere stato rispettato dall'aggiudicatario, peraltro unico offerente, sicchè la censura sollevata appare priva di pregio;

ritenuto che anche la violazione segnalata con il motivo sub b) è irrilevante ai fini della validità della vendita potendo, al più, giustificare un'azione di responsabilità nei confronti dell'autore della violazione sotto un profilo meramente risarcitorio;

rilevato che, come evidenziato dall'opponente con la doglianza sub 3) e come confermato dal delegato nella memoria depositata, nell'avviso di vendita sono stati indicati una serie di elementi (in particolare le coordinate bancarie ove effettuare il versamento della cauzione e l'indicazione della causale che appare riferita ad altra procedura) erronei e dunque difformi rispetto alle indicazioni e quanto richiesto dalla ordinanza di vendita e tali errori potrebbero avere inficiare il regolare e trasparente svolgimento delle operazioni di vendita le quali devono comunque svolgersi in maniera regolare e trasparente;

rilevato, infatti, come precisato dalla s. corte che *"Il debitore ha 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 ovvero le condizioni fissate nell'avviso di vendita, a prescindere dalla dimostrazione della possibilità, o addirittura della probabilità, che da un nuovo esperimento di vendita si ricavi un prezzo più elevato, ovvero, comunque, dall'allegazione e prova di un altro particolare e specifico pregiudizio" (cfr Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 35867 del 06/12/2022 (Rv. 666284 - 01) e che "in tema d'espropriazione forzata, le condizioni di vendita fissate dal giudice dell'esecuzione, anche con eventuali modalità di pubblicità ulteriori rispetto a quelle minime ex art. 490 c.p.c., devono essere rigorosamente rispettate a garanzia dell'uguaglianza e parità tra tutti i potenziali partecipanti alla gara, nonché dell'affidamento di ciascuno di essi nella trasparenza e legalità della procedura; pertanto, la loro violazione comporta l'illegittimità dell'aggiudicazione, che può essere fatta valere da tutti i soggetti del processo esecutivo, incluso il debitore. (Nella specie, la S.C., rilevata la violazione delle puntuali ed analitiche prescrizioni in tema di pubblicità impartite dal professionista delegato, investito dal giudice dell'esecuzione della scelta delle forme pubblicitarie più utili allo scopo, decidendo nel merito, ha accolto l'opposizione agli atti esecutivi e annullato il decreto di trasferimento) (Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 31547 del 13/11/2023);

ritenuto di esercitare, valutate tutte le circostanze del caso, il potere di ufficio di revoca del decreto di trasferimento emesso atteso che non sono state eseguite le formalità relative alla trascrizione;

rilevato che, per quanto sopra rilevato, le somme dovranno essere restituite all'aggiudicatario;

rilevato che il tenore della decisione e la circostanza per la quale la revoca del decreto dipende da errori imputabili al delegato e non di certo dipendenti dall'aggiudicatario le spese devono ritenersi compensate;

ritenuto opportuno, a fronte di quanto sopra, disporre la revoca del professionista delegato;

p.q.m.

-dispone la revoca del decreto di trasferimento del 6.10.2023 del compendio pignorato aggiudicato all'unico offerente

., al prezzo di € 57.870,00 e, per l'effetto, dispone che il professionista delegato proceda alla restituzione all'aggiudicatario delle somme dallo stesso versate;

-revoca la nomina del professionista delegato e nomina in sua sostituzione l'Avv.

-dichiara compensate le spese di lite;

-fissa l'udienza del 13 marzo 2024 alle ore 9,00 per la comparizione delle parti onde disporre in merito alla effettuazione di nuovi incanti;

-fissa in giorni 60 il termine perentorio per l'introduzione del giudizio di merito, secondo le modalità previste in ragione della materia e del rito.

Si comunichi alle parti, al delegato avv.

per

l'accettazione dell'incarico.

Rieti, 16 febbraio 2024

Il GE

Barbara Vicario