

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

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

Oggetto

FRANCO DE STEFANO	Presidente
CRISTIANO VALLE	Consigliere
AUGUSTO TATANGELO	Consigliere
IRENE AMBROSI	Consigliere
PAOLO SPAZIANI	Consigliere - Rel.

OPPOSIZIONE AGLI  
ATTI ESECUTIVIUd. 10/01/2023 CC  
Riconv. 20/02/2023  
Cron.  
R.G.N. 31093/2020

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 31093/2020 R.G.,

*proposto da***Sandro** e **Bianca** rappresentati e difesi dagli  
Avvocati

, in virtù di procura

in calce al ricorso;

**-ricorrenti-***nei confronti di***CREDITO FONDIARIO s.p.a.**, in persona del legale rappresentante  
*pro tempore*, quale mandataria con rappresentanza di **BRAMITO SPV**  
**s.r.l.**; elettivamente domiciliata in

in virtù di procura in calce al

controricorso;



**-controricorrente e ricorrente incidentale-***e di*

**DOVALUE s.p.a.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, quale procuratrice di **CASTELLO FINANCE s.r.l.**; elettivamente domiciliata in

che la rappresenta e difende, in virtù di procura in calce al controricorso;

**-controricorrente-***nonché di*

**SER.ECO s.r.l.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*; rappresentata e difesa dall'Avvocato in virtù di procura in calce al controricorso;

**-controricorrente-***e di*

**BANCA CARIGE s.p.a.**; **ITALFONDIARIO s.p.a.**; **MAGNETE SECURITISATION s.r.l.**, quale creditore che ha sostituito **SOCIETÀ GESTIONE CREDITO BP s.p.a.**;

**-intimate-**

avverso la sentenza n. 1745/2020 del TRIBUNALE di BRESCIA, depositata il dì 11 settembre 2020 e notificata il 24 settembre 2020; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10 gennaio 2023, nonché, in sede di riconvocazione, in data 20 febbraio 2023, dal Consigliere Relatore, Paolo SPAZIANI.

**FATTI DI CAUSA**

**1.** Con distinti atti di precetto Banca Carige s.p.a. e Italfondario s.p.a. intimarono il pagamento delle somme di Euro 253.271,94 e di Euro 155.180,14, rispettivamente, a Sandro e Bianca



Con successivi distinti pignoramenti le società creditrici promossero l'esecuzione sul medesimo compendio immobiliare di proprietà dei debitori, costituito da un palazzo storico e da terreni.

Riunite le due procedure esecutive, i beni staggiti furono posti in vendita come unico lotto ed aggiudicati in data 16 dicembre 2016 alla Ser.Eco s.r.l..

**2.** Avverso l'aggiudicazione Sandro propose reclamo, ai sensi dell'art. 591-ter cod. proc. civ., per violazione, nella vendita delegata, del combinato disposto degli artt. 569, terzo comma, 576 e 591 cod. proc. civ., in ragione del mancato rispetto della sequenza "*vendita senza incanto-vendita con incanto*" alle medesime condizioni, nonché per violazione dell'art. 572, terzo comma, cod. proc. civ., in quanto il professionista delegato e il giudice dell'esecuzione avevano dato corso all'aggiudicazione senza una valutazione preventiva sulla possibilità di ricavare un prezzo superiore con una nuova vendita.

Il reclamo ex art. 591-ter cod. proc. civ. fu dichiarato inammissibile dal giudice dell'esecuzione e il successivo reclamo avverso l'ordinanza di quest'ultimo, ex art. 669-terdecies cod. proc. civ., fu rigettato dal collegio.

**3.** I debitori, dunque, proposero opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. avverso il decreto di trasferimento, emesso il 20 giugno 2017, assumendone la nullità riflessa per estensione di quella che aveva colpito gli atti della vendita delegata, già denunciata in sede di reclamo, ex art. 591-ter cod. proc. civ., al giudice dell'esecuzione e di successivo reclamo, ex art. 669-terdecies cod. proc. civ., al collegio.

Rigettata dal giudice dell'esecuzione l'istanza di sospensione dell'esecuzione, instaurato e celebrato il giudizio di merito, nel contraddittorio degli opposenti con Banca Carige s.p.a. (quale procuratrice di Credito Fondiario s.p.a., a sua volta mandataria di Bramito SPV s.r.l.), Italfondiario s.p.a. (quale procuratrice di Castello



Finance s.r.l.) e Ser.Eco s.r.l. – e nella contumacia di Magnete Securitisation s.r.l. e di Società Gestione Crediti BP s.p.a. –, il Tribunale di Brescia, con sentenza 11 settembre 2020, n. 1745, ha rigettato l'opposizione agli atti esecutivi.

Il giudice del merito ha deciso sulla base dei seguenti rilievi:

**I-** contrariamente a quanto eccepito dalle società costituite in giudizio, l'opposizione avverso il decreto di trasferimento era ammissibile sia perché nella vendita delegata, diversamente che in quella operata direttamente dal giudice, non sussisterebbe l'onere del debitore esecutato di impugnare specificamente i singoli atti del professionista delegato in cui si articola il sub-procedimento di vendita, in quanto atti *reclamabili* ex art. 591-ter cod. proc. civ. e non già *opponibili* ex art. 617 cod. proc. civ.; sia perché lo strumento del reclamo, concretamente esperito nell'ambito del sub-procedimento, era però esitato in una pronuncia sul rito con cui era stata dichiarata l'inammissibilità del reclamo medesimo, senza che fossero state affrontate le questioni di merito sollevate dal reclamante;

**II-** nel merito, tuttavia, l'opposizione era infondata, atteso, quanto alla dedotta violazione dell'art. 572, terzo comma, cod. proc. civ., che, «*a prescindere da un'espressa presa di posizione sul punto ad opera del giudice dell'esecuzione*», emergeva dagli atti e dalle stesse allegazioni degli opposenti che «*in occasione dell'esperimento di vendita del 16.12.2016 non vi fosse evidentemente alcun margine per immaginare un prezzo di vendita superiore a quello dell'aggiudicazione*», essendo tale esperimento seguito a «*ben otto esperimenti infruttuosi*» ed essendovi stata «*la presentazione di una sola offerta*»; e considerato, quanto alla dedotta violazione del combinato disposto degli artt. 569, terzo comma, 576 e 591 cod. proc. civ., che gli opposenti si erano «*limitati a contestare la violazione di una serie di regole procedurali senza in alcun modo allegare e*



*comprovare che da detta violazione [sarebbe] discesa la reale e fattiva lesione di un interesse meritevole di tutela»,* in termini di conseguimento di un prezzo di vendita inferiore o di formulazione di minori e meno convenienti offerte di acquisto rispetto al prezzo che sarebbe stato conseguito o alle offerte che sarebbero state formulate se la sequenza procedimentale si fosse svolta regolarmente; ciò, tanto più alla luce del rilievo che le doglianze formulate con l'opposizione sembravano concentrarsi sulla mancata celebrazione della fase di vendita "con incanto", modalità prevista dalla legge in via solo eventuale e di scarsa efficacia, specie nell'ambito di una procedura che aveva visto ben otto esperimenti di vendita andati deserti.

**4.** Avverso la sentenza del Tribunale di Brescia, Sandro e Bianca propongono ricorso per cassazione sulla base di tre motivi.

Rispondono con distinti controricorsi doValue s.p.a. (quale procuratrice di Castello Finance s.r.l.), Ser.Eco s.r.l. e Credito Fondiario s.p.a. (quale mandataria di Bramito SPV s.r.l.), che propone altresì ricorso incidentale condizionato, sorretto da tre motivi.

Non svolgono difese le intime Banca Carige s.p.a., Italfondiario s.p.a., Magnete Securitisation s.r.l..

La trattazione dei ricorsi è stata fissata in adunanza camerale ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 cod. proc. civ..

Il pubblico ministero non ha presentato conclusioni scritte.

I ricorrenti in via principale, la società ricorrente in via incidentale condizionata, e la controricorrente Ser.Eco s.r.l. hanno depositato memorie.

## **RAGIONI DELLA DECISIONE**

**1.** Il ricorso principale proposto da Sandro e Bianca censura la statuizione di merito contenuta nella sentenza impugnata con cui è stata rigettata l'opposizione agli atti esecutivi.



I motivi sono i seguenti.

**1.1.** Con il primo motivo viene denunciata – ai sensi dell’art. 360 nn. 3 e 4 cod. proc. civ. – violazione e falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 569, terzo comma, 576 e 591 cod. proc. civ., nonché assoluta mancanza di motivazione in merito al rispetto o meno di tali disposizioni.

I ricorrenti censurano la sentenza impugnata per avere «*erroneamente*» individuato le loro doglianze «*nella mancata celebrazione della fase di vendita "con incanto"*», anziché nella denuncia del vizio di nullità derivata dell’aggiudicazione e del decreto di trasferimento per mancato rispetto della sequenza procedimentale prevista dalle richiamate norme codicistiche; sequenza che imporrebbe di disporre distinte e consecutive coppie di vendite, formate dapprima da una vendita *senza incanto* e poi da una vendita *con incanto* alle medesime condizioni, con possibilità di procedere a ribassi, fissando un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto, solo in caso di doppio esito negativo alle medesime condizioni e non tra la vendita senza incanto e quella con incanto.

**1.2.** Con il secondo motivo viene denunciato – ai sensi dell’art. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ. – omesso esame di fatto decisivo per avere il giudice del merito erroneamente ritenuto che non fosse stata allegata e provata dagli oppositori, quale conseguenza della dedotta violazione di regole procedurali, la sostanziale lesione di un concreto interesse meritevole di tutela e, in particolare, la violazione del loro diritto a conseguire dalla vendita il maggior prezzo possibile, per essere state impediti ulteriori e più convenienti offerte.

Per un verso, i ricorrenti sostengono che tale allegazione sarebbe stata, invece, formulata sia nell’opposizione ex art. 617 cod. proc. civ. che nel libello introduttivo del giudizio di merito, ove era stato evidenziato che «*se non vi fossero stati gli illegittimi ribassi tra una*



*vendita e l'altra il prezzo base della IX asta sarebbe stato di Euro 822.656,25 e non di Euro 347.058,11 (inferiore di oltre il 50 per cento a quello corretto) e non vi sarebbe mai stata una assegnazione per il prezzo di Euro 260.300,00, pari a un decimo del prezzo di stima».*

Per altro verso, deducono che l'interesse a proporre opposizione era stato determinato dalla violazione delle regole della gara, quale violazione recante ex se la lesione dell'interesse alla trasparenza e alla regolarità formale del sub-procedimento di vendita, costituenti condizioni imprescindibili in funzione del raggiungimento dello scopo del più pieno soddisfacimento delle ragioni del creditore con il minor sacrificio possibile di quelle del debitore.

**1.3.** Con il terzo motivo viene denunciata – ai sensi degli artt. 360 nn. 3 e 5 cod. proc. civ. – violazione e falsa applicazione dell'art. 572, terzo comma, cod. proc. civ., per avere il Tribunale erroneamente affermato che, *«a prescindere da un'espressa presa di posizione sul punto ad opera del giudice dell'esecuzione»*, era emerso dagli atti e dalle stesse allegazioni degli oppositori che *«in occasione dell'esperimento di vendita del 16.12.2016 non vi fosse evidentemente alcun margine per immaginare un prezzo di vendita superiore a quello dell'aggiudicazione»*, essendo tale esperimento seguito a *«ben otto esperimenti infruttuosi»* ed essendovi stata *«la presentazione di una sola offerta»*.

I ricorrenti deducono, che, avuto riguardo all'inferiorità del prezzo offerto rispetto a quello stabilito nel provvedimento che aveva disposto la vendita, la norma codicistica in esame avrebbe imposto al giudice dell'esecuzione e al professionista delegato di non far luogo alla vendita se non previa *necessaria* valutazione che non vi fosse una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; sostengono, inoltre, che la mera constatazione del numero delle aste non era di per sé *«determinante»* al riguardo.



**2.** Il ricorso incidentale condizionato proposto da Credito Fondiario s.p.a. censura la statuizione pregiudiziale di rito contenuta nella gravata sentenza, con cui è stata rigettata l'eccezione di inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi sollevata dalle parti opposte, dandosi ingresso alla delibazione del merito della stessa.

I motivi sono i seguenti.

**2.1.** Con il primo motivo viene denunciata – ai sensi dell'art. 360 nn. 3 e 5 c.p.c. – violazione degli artt. 591-*bis*, 591-*ter*, 617 cod. proc. civ. e 159 disp. att. cod. proc. civ., nonché omesso esame di fatti decisivi e controversi.

La società ricorrente incidentale censura la sentenza di merito nella parte in cui ha ritenuto ammissibile l'opposizione agli atti esecutivi proposta avverso il decreto di trasferimento al fine di farne valere l'invalidità riflessa per propagazione dei vizi degli atti del sub-procedimento di vendita, in sé non opponibili ma solo reclamabili.

Sostiene, in generale, che il rimedio del reclamo previsto dall'art. 591-*ter* cod. proc. civ. potrebbe essere esperito sino all'emissione del provvedimento conclusivo della fase procedimentale di cui è parte l'atto impugnato, sicché le contestazioni relative ai bandi e alle aste non potrebbero essere formulate successivamente all'aggiudicazione.

Evidenzia, in particolare, che, invece, nella fattispecie concreta, non solo consimili contestazioni erano state formulate con reclamo tardivamente esperito avverso l'atto di aggiudicazione del 16 dicembre 2016 ma, inoltre, non era stato neppure impugnato il provvedimento del giudice dell'esecuzione del precedente 8 settembre 2016, con cui il professionista delegato era stato autorizzato, previo ribasso, a procedere all'ultimo esperimento di vendita senza incanto, così pervenendosi alla suddetta aggiudicazione per il prezzo di Euro 260.300.





Reputa che l'ordinanza dell'8 settembre 2016, al pari di tutti gli atti esecutivi intermedi emessi dal giudice dell'esecuzione, aventi la funzione di autorizzare e ratificare i provvedimenti del professionista delegato, avrebbe dovuto essere tempestivamente impugnata, senza possibilità di farne valere gli eventuali vizi dopo la conclusione della relativa fase procedimentale.

Specifica che il predetto provvedimento, *«rientrando tra gli atti tipici del processo esecutivo (e trattandosi di decreto con il quale si impartivano istruzioni per il successivo esperimento poi culminato con l'aggiudicazione), avrebbe dovuto essere impugnato ex art.617 cod. proc. civ. (essendo il rimedio esperibile avverso gli atti riferibili al Giudice dell'esecuzione)»* (p. 21 del controricorso con ricorso incidentale).

Conclude che, pertanto, essendo mancata la tempestiva contestazione, gli eventuali vizi concernenti i ribassi operati in riferimento ai vari esperimenti d'asta, dovevano ritenersi definitivamente sanati, senza possibilità farli valere successivamente mediante la proposta opposizione al decreto di trasferimento, da ritenersi, pertanto, inammissibile.

**2.2.** Con il secondo motivo del ricorso incidentale condizionato viene denunciata – ai sensi dell'art. 360 n. 3 cod. proc. civ. – la violazione dell'art. 617 cod. proc. civ..

Credito Fondiario s.p.a. sostiene che l'opposizione agli atti esecutivi proposta da Sandro e Bianca avrebbe dovuto essere dichiarata inammissibile anche in ragione della "consumazione" della facoltà di impugnare, conseguita al vano esperimento di omologo rimedio avverso l'ordine di liberazione dell'immobile aggiudicato, emesso dal giudice dell'esecuzione il 10 gennaio 2017, dunque successivamente all'aggiudicazione ma anteriormente al decreto di trasferimento.



**2.3.** Con il terzo motivo del ricorso incidentale condizionato viene denunciato – ai sensi dell’art. 360 nn. 5 e 3 cod. proc. civ. – omesso esame di fatto decisivo, per avere il Tribunale erroneamente apprezzato il contenuto del provvedimento collegiale di rigetto del reclamo ex art. 669-*terdecies* cod. proc. civ., proposto avverso l’ordinanza del giudice dell’esecuzione che aveva respinto il precedente reclamo ex art. 591-*ter* cod. proc. civ., esperito contro l’atto di aggiudicazione.

La società ricorrente incidentale censura la sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto che il predetto provvedimento collegiale avesse esaminato soltanto la questione dell’ammissibilità dell’impugnazione e non anche il merito delle doglianze proposte dai reclamanti.

**3.** La circostanza che la questione pregiudiziale di rito dell’ammissibilità dell’opposizione abbia formato oggetto di decisione esplicita da parte del giudice del merito esclude il carattere prioritario dell’esame del ricorso incidentale, il quale postula invece l’attualità dell’interesse, sussistente unicamente nell’ipotesi di fondatezza del ricorso principale (Cass., Sez. Un., 06/03/2009, n. 5456; Cass., Sez. Un., 04/11/2009, n. 23318; Cass., Sez. Un., 25/03/2013, n. 7381).

**4.** Deve, dunque, procedersi anzitutto allo scrutinio del ricorso principale, per poi passare a quello del ricorso incidentale solo ove uno o più dei motivi che sorreggono il primo siano risultati fondati.

**4.1.** Dei motivi che sorreggono il ricorso principale è senz’altro inammissibile il terzo.

Questo motivo, infatti, per un verso, non censura adeguatamente la possibilità di una valutazione implicita, da parte del giudice dell’esecuzione, della circostanza prevista dalla norma (l’art. 572, terzo comma, cod. proc. civ.) di cui si assume la violazione.



Per altro verso, nel ritenere il rilievo formulato dal Tribunale (in ordine al numero degli esperimenti di vendita rimasti infruttuosi nonché alla circostanza che era stata presentata una sola offerta) “non determinante” ai fini della valutazione circa l’insussistenza della possibilità di conseguire un prezzo superiore a quello offerto mediante una nuova vendita, il motivo in esame impinge in un apprezzamento di fatto, non sindacabile in sede di legittimità e, per di più, tutt’altro che implausibile.

Il terzo motivo del ricorso principale, pertanto, va dichiarato inammissibile.

**4.2.** Al contrario, i primi due motivi del medesimo ricorso, da esaminarsi congiuntamente per ragioni di connessione, mentre andrebbero disattesi nella parte in cui denunciano la – evidentemente insussistente – mancanza di motivazione della sentenza impugnata, sarebbero invece fondati, per quanto di ragione, nella parte in cui denunciano la violazione del combinato disposto degli artt. 569, terzo comma, 576 e 591 cod. proc. civ..

Il Tribunale ha ritenuto che le ragioni dell’opposizione agli atti esecutivi, basate sulla dedotta inosservanza delle suddette regole procedurali in tema di vendita immobiliare, dovessero essere rigettate in quanto gli oppositori si erano limitati a contestarne la violazione senza allegare e provare il pregiudizio che da essa era derivato ad un loro concreto interesse meritevole di tutela, in termini di minor prezzo conseguito o di minori offerte di acquisto ricevute.

Questa *ratio decidendi* – che trova riscontro in diverse pronunce rese, in passato, dalla giurisprudenza di legittimità (Cass. 22/03/1996, n.2512; Cass. 22/02/2006, n. 3950; Cass. 15/10/2014, n. 14774) – si collega al principio, più volte affermato da questa Corte, anche nel suo massimo consesso (tra le molte: Cass., Sez. Un., 09/08/2018, n. 20685, punti 26 ss. delle ragioni della decisione; Cass., Sez. Un.,



08/05/2017, n. 11141, p. 6 delle ragioni della decisione; Cass. 22/02/2016, n. 3432; Cass. 13/05/2014, n.10327; Cass. 12/09/2011, n. 18635; Cass., Sez. Un., 19/07/2011, n. 15763; Cass. 21/02/2008, n. 4435), secondo il quale la violazione delle norme processuali non è invocabile in sé e per sé, essendo viceversa sempre necessario che la parte che deduce siffatta violazione adduca anche, a dimostrazione della fondatezza di tale deduzione, la sussistenza di una lesione al diritto di difesa e al contraddittorio (sul punto specifico, v. comunque, ora, Cass., Sez. Un., 25/11/2021, n. 36596), ovvero di altro effettivo pregiudizio, come conseguenza della violazione medesima.

E tuttavia la *ratio decidendi* in esame, pur trovando fondamento in un principio reiteratamente affermato da questa Corte come principio generale dell'ordinamento processuale, non appare, nella fattispecie, conforme a diritto, poiché le peculiari e speciali esigenze della vendita giudiziaria sono state da tempo riconosciute idonee ad apportare al predetto principio generale una significativa deroga.

Questa Corte ha, infatti, evidenziato, all'esito di diversi arresti e già da diversi anni (Cass. 07/05/2015, n. 9255; Cass. 29/05/2015, n. 11171; Cass. 05/10/2018, n. 24570), che la tutela della *trasparenza delle operazioni di vendita* costituisce uno dei principi generali portanti delle riforme del processo esecutivo a partire dal 2006, fino, in specie, a quelle del 2014 e del 2015, così come del 2016, sicché risulta necessariamente derogato il più risalente orientamento che pretendeva dal debitore esecutato, il quale si opponesse (appunto) all'aggiudicazione, la dimostrazione che l'illegittimità della procedura avesse impedito ulteriori e più convenienti offerte di acquisto con conseguente concreta lesione del suo interesse a conseguire dalla vendita il maggior prezzo possibile.

In ragione di ciò, va, dunque, ribadito 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., in termini, Cass. 06/12/2022, n. 35867).

**5.** Il rilievo della fondatezza, per quanto di ragione, dei primi due motivi del ricorso principale impone di esaminare quelli che sorreggono il ricorso incidentale condizionato proposto da Credito Fondiario s.p.a., il cui eventuale accoglimento, comportando la cassazione della statuizione pregiudiziale di rito contenuta nella sentenza di merito gravata, ne implicherebbe l'assorbimento.

**5.1.** Dei motivi che sorreggono il ricorso incidentale condizionato è fondato, per quanto di ragione, il primo e dal suo accoglimento restano assorbiti, oltre ai primi due motivi del ricorso principale, anche gli altri motivi dello stesso ricorso incidentale.

Tale motivo, precisamente, è fondato nella parte in cui censura la statuizione pregiudiziale di rito contenuta nella sentenza impugnata, (in ordine al rigetto dell'eccezione di inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi avverso il decreto di trasferimento del 20 giugno 2017, sollevata dalle società opposte), sul rilievo che alla precedente ordinanza del giudice dell'esecuzione dell'8 settembre 2016 dovesse riconoscersi la natura di provvedimento impugnabile con il medesimo rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi e che, pertanto, l'omessa impugnazione di questa ordinanza aveva effettivamente precluso la possibilità di esperire tale rimedio avverso il decreto di trasferimento per far valere, in via derivata, eventuali vizi del sub-procedimento di vendita.



**5.1.a.** In proposito, va anzitutto osservato che la società ricorrente incidentale, in ossequio al disposto di cui all'art. 366 n. 6 cod. proc. civ., ha debitamente prodotto il predetto provvedimento, unitamente alla precedente istanza del professionista delegato, indicandone la localizzazione processuale nell'indice documentale posto in calce al controricorso (docc. nn. 10 e 11).

**5.1.b.** Ebbene, dall'esame di tale provvedimento – che questa Corte, in quanto giudice del fatto processuale, ha il potere-dovere di condurre direttamente – emerge che esso non costituisce un atto (avente natura di mero "decreto" ex art. 591-ter cod. proc. civ.) interno all'interlocuzione tra il professionista delegato e il giudice dell'esecuzione, attraverso la quale quest'ultimo impartisce istruzioni per risolvere le difficoltà incontrate dal primo nel corso delle operazioni di vendita; esso costituisce, piuttosto, un provvedimento (avente natura di "ordinanza" ex art. 591 cod. proc. civ.), diretto a modificare le condizioni di vendita, mediante ribasso del prezzo precedentemente stabilito, in esito ad una complessiva rivalutazione delle emergenze processuali e per la peculiarità degli esiti pregressi.

Con tale provvedimento, infatti, il giudice dell'esecuzione, informato dal notaio delegato che anche l'ottavo esperimento di vendita (al prezzo di Euro 462.744,14) era andato deserto, aveva autorizzato un ulteriore esperimento di vendita previo ribasso del predetto prezzo in misura pari al 25 per cento.

**5.1.c.** Il rilievo che il provvedimento dell'8 settembre 2016 aveva natura di ordinanza diretta a disporre nuove e diverse condizioni di vendita induce a concludere che non si trattasse di atto reclamabile ex art. 591-ter cod. proc. civ., bensì di atto opponibile ex art. 617 cod. proc. civ..

Pertanto, non possono condividersi le argomentazioni formulate nella memoria depositata in vista dell'adunanza camerale dai ricorrenti,



i quali, richiamando un principio enunciato da questa Corte in ordine alla diversa fattispecie in cui veniva in considerazione un provvedimento con cui il giudice dell'esecuzione aveva impartito istruzioni al professionista delegato (Cass. 18 aprile 2011, n. 8864), hanno sostenuto l'irrilevanza dell'omessa impugnazione dell'ordinanza dell'8 settembre 2016, sul presupposto che il mancato reclamo dell'atto del sub-procedimento di vendita lascerebbe comunque impregiudicata la facoltà di qualunque interessato di dispiegare, per l'eventuale illegittimità derivata, opposizione agli atti esecutivi avverso il primo atto del giudice dell'esecuzione conclusivo della relativa fase, ovvero sia il decreto di trasferimento.

La persistenza di tale facoltà, unitamente a quella di proporre reclamo avverso gli atti successivi rispetto a quello reputato viziato (Cass. 18 aprile 2011, n. 8864, *cit.*), sussiste, infatti ed in base alla disciplina applicabile *ratione temporis* (significativamente novellata dal d.lgs. n.149 del 2022, ma solo per i processi esecutivi successivi al 28 febbraio 2023), solo allorché l'omessa impugnativa concerne gli atti del sub-procedimento per i quali è previsto il rimedio specifico contemplato dall'art. 591-*ter* cod. proc. civ., che presuppone la non impugnabilità dell'atto medesimo (decreto del giudice dell'esecuzione o atto del professionista delegato) con l'opposizione agli atti esecutivi (Cass. 15/05/2018, n. 11817).

Allorché, invece, nell'ambito della sequenza procedimentale sopravvenga un provvedimento che stabilisce condizioni di vendita da definirsi – come nella fattispecie in esame – significativamente nuove, il debitore esecutato che intenda far valere, in via derivata, i vizi riguardanti gli atti precedenti, ha l'onere di impugnarlo specificamente ai sensi e nei termini di cui all'art. 617 cod. proc. civ., in quanto l'omessa impugnazione determina il consolidamento e la conseguente inoppugnabilità dei detti atti.



Nel caso di specie, dunque, una volta omessa la tempestiva impugnazione dell'ordinanza dell'8 settembre 2016, il decreto di trasferimento avrebbe potuto essere opposto solo per vizi propri o per quelli del nono ed ultimo esperimento di vendita, posto in essere "senza incanto", mentre non potevano essere proposte doglianze afferenti alla violazione della sequenza "vendita senza incanto" - "vendita con incanto", asseritamente verificatasi durante i precedenti esperimenti di vendita e neppure ipotizzabili in relazione all'ultimo, esauritosi nella sola modalità della vendita senza incanto.

L'opposizione agli atti esecutivi proposta avverso il decreto di trasferimento del 20 giugno 2017, dunque, avrebbe dovuto essere dichiarata inammissibile per carenza di dispiegamento di opposizione avverso il precedente provvedimento di rifissazione della vendita per il suo nono esperimento.

**6.** Deve, pertanto, accogliersi il primo motivo del ricorso incidentale condizionato, con assorbimento degli altri motivi. Da tale accoglimento, come detto, restano assorbiti anche i primi due motivi del ricorso principale, mentre il terzo va dichiarato inammissibile.

La sentenza impugnata deve essere cassata in relazione al motivo accolto.

Poiché non sono necessari ulteriori accertamenti in fatto, questa Corte può decidere la causa nel merito, dichiarando l'inammissibilità, per le ragioni sopra illustrate, dell'opposizione agli atti esecutivi proposta da Sandro e Bianca

**7.** In applicazione del principio di soccombenza, Sandro e Bianca vanno condannati a rimborsare a Banca Carige s.p.a., Italfondario s.p.a. e Ser.Eco s.r.l. (costituitisi nel giudizio di merito) le spese di tale grado, nella misura liquidata in dispositivo.

I ricorrenti principali vanno altresì condannati a rimborsare a Credito Fondiario s.p.a. (società controricorrente e ricorrente





incidentale) le spese del giudizio di legittimità inerenti al relativo rapporto processuale, nella misura liquidata in dispositivo.

Le spese del giudizio di legittimità inerenti ai rapporti processuali intercorsi tra i ricorrenti principali e le controricorrenti doValue s.p.a. e Ser.Eco. s.r.l. vanno integralmente compensate tra le parti, se non per la non configurabilità tra loro di posizioni reciproche di soccombenza e vittoria in sede di legittimità, comunque in ragione dell'originaria inammissibilità dell'opposizione.

Infine, non vi è luogo a provvedere sulle spese del giudizio di legittimità concernenti i rapporti processuali intercorsi tra i ricorrenti e gli intimati Banca Carige s.p.a., Italfondario s.p.a. e Magnete Securitisation s.r.l., stante l'*indefensio* di questi ultimi.

### **P. Q. M.**

La Corte accoglie il primo motivo del ricorso incidentale condizionato proposto da Credito Fondiario s.p.a. e dichiara assorbiti gli altri motivi di tale ricorso, nonché i primi due motivi del ricorso principale proposto da Sandro e Bianca dichiara inammissibile il terzo motivo del ricorso principale.

Cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e, decidendo nel merito, dichiara inammissibile l'opposizione agli atti esecutivi proposta da Sandro e Bianca

Condanna Sandro e Bianca in solido tra loro, a rimborsare a Banca Carige s.p.a., Italfondario s.p.a. e Ser.Eco. s.r.l. le spese del grado di merito che liquida, per ciascuna società, in Euro 4.000,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15 per cento e agli accessori di legge.

Condanna i ricorrenti principali a rimborsare alla società controricorrente e ricorrente incidentale le spese del giudizio di legittimità inerenti al relativo rapporto processuale, che liquida in Euro 7.655,00 per compensi, oltre alle spese forfetarie nella misura del 15



per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00 ed agli accessori di legge.

Compensa le spese del giudizio di legittimità relative ai rapporti processuali intercorsi tra i ricorrenti principali e le controricorrenti doValue s.p.a. e Ser.Eco. s.r.l..

Così deciso, in seguito a riconvocazione del Collegio, nella Camera di consiglio della Terza Sezione Civile il giorno 20 febbraio 2023.

**IL PRESIDENTE**  
**Franco DE STEFANO**

