



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI FROSINONE
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

La Corte di Cassazione, sez. III n. 18421 dell'08/06/2022, ha affermato che in tema di vendita forzata il termine di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario è di natura sostanziale e non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 della legge n. 742 del 1969.

Il giudice dell'esecuzione, nel fissare le condizioni di vendita, può esercitare i poteri discrezionali che la legge implicitamente o esplicitamente gli attribuisce, nel rispetto delle disposizioni "minime" cogenti ovvero - ove la legge stessa non disponga diversamente - coniano le regole particolari che ritenga idonee a disciplinare il subprocedimento liquidatorio (ad es., in tema di pubblicità dell'avviso ex art. 490 c.p.c., contenuto dell'offerta, entità della cauzione, ecc.).

Qualora, tuttavia, il giudice dell'esecuzione disponga *contra legem*, costituisce onere delle parti interessate proporre tempestivamente opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. avverso il provvedimento illegittimo, pena: i) la sua inoppugnabilità; ii) la necessità di darvi pedissequa attuazione (in attuazione del principio di immutabilità delle condizioni di vendita, fatta salva l'eventuale revoca o modifica prima dell'esperimento di vendita stesso), nonché iii) l'impossibilità di impugnare il successivo decreto di trasferimento, non potendo farsi valere l'invalidità derivata in caso di mancata reazione processuale avverso l'atto presupposto, salvo che l'opponente abbia incolpevolmente ignorato l'esistenza di quest'ultimo.

Le disposizioni adottate dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita o di delega circa gli adempimenti, le modalità, i termini e, in generale, le condizioni cui l'esperimento di vendita è soggetto, sono infatti posti a presidio delle esigenze di certezza, legittimità, trasparenza, correttezza ed efficienza che sovrintendono al sistema dell'espropriazione forzata.

In applicazione dei suddetti principi, ferma la non assoggettabilità del termine per il versamento del saldo prezzo alla sospensione feriale (già recepita nell'ordinanza di vendita utilizzata), si ritiene che le condizioni di vendita già indicate nelle ordinanze emesse non possano mutare

PQM

revoca, in accordo con il g.e. dr.ssa Simona Di Nicola, il provvedimento congiunto reso in data 22/06/2022 volto ad estendere l'applicazione del suddetto principio anche alle ordinanze già emesse. Manda alla cancelleria per la comunicazione a tutti i professionisti delegati.

Frosinone 24/06/2022

Il Giudice dell'esecuzione

dr. Giampaolo Piro

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
24/06/2022
IL FUNZIONARIO

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
D.ssa Cristina Anselmi

ASTE
GIUDIZIARIE.it