

esecuzione forzata - immobiliare - vendita - inadempienza dell'aggiudicatario
Espropriazione immobiliare – Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 4447 del 14/02/2023

Termine per il versamento delle spese per il trasferimento del bene - Natura processuale - Esclusione - Inosservanza - Conseguenze - Decadenza - Esclusione - Possibilità di emissione del decreto di trasferimento - Esclusione - Adozione di idonei provvedimenti da parte del giudice dell'esecuzione - Necessità - Persistente inadempimento dell'aggiudicatario - Revoca della aggiudicazione - Ammissibilità - Fattispecie in tema di tardivo deposito delle spese.

In tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento delle spese dovute per il trasferimento del bene ha natura sostanziale e non processuale e la sua inosservanza non determina - sempre che il giudice non abbia opportunamente previsto (fin dall'ordinanza vendita e con menzione nel relativo avviso) la prioritaria imputazione ad accessori e spese dei versamenti via via eseguiti (anche su conti diversi) dall'aggiudicatario - la decadenza ex art. 587 c.p.c. (norma riguardante esclusivamente il prezzo); tuttavia, l'omesso versamento impedisce l'adozione del decreto ex art. 586 c.p.c. e consente al giudice dell'esecuzione di adottare, senza rigidi automatismi, le iniziative più opportune in relazione alle peculiarità della fattispecie, non escluso, in caso di persistente ed ingiustificato inadempimento, l'estremo rimedio della revoca della aggiudicazione. (Nella specie, la S.C. ha confermato il rigetto dell'opposizione agli atti esecutivi proposta avverso il decreto di trasferimento e basata sul presupposto del mancato versamento, da parte dell'aggiudicatario e nel termine indicato nell'ordinanza di delega, del saldo del prezzo comprensivo delle spese per il trasferimento del bene, le quali, invece, erano state depositate al professionista delegato, seppure dopo la scadenza).