

7708/2014

**ORIGINALE**

REPUBBLICA ITALIANA

Oggetto

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Vendita
giudiziaria
di aliud pro
alio

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 2814/2012

Dott. LIBERTINO ALBERTO RUSSO

- Presidente -

Cron. 7708

Dott. GIOVANNI CARLEO

- Consigliere -

Rep. e.l.

Dott. PAOLO D'ALESSANDRO

- Consigliere -

Ud. 04/02/2014

Dott. FRANCO DE STEFANO

- Rel. Consigliere -

PU

Dott. PAOLO D'AMICO

- Consigliere -

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 2814-2012 proposto da:

BR**X**

, elettivamente

domiciliato in ROMA, VIA L SPALLANZANI 22/A, presso lo

studio dell'avvocato NUZZO ANTONIO, che lo rappresenta

e difende unitamente all'avvocato FATTORI ANDREA

giusta procura speciale a margine;

- ricorrente -

2014

299

contro

CD

,

BANCA

L

SPA

,

CONDOMINIO VIA

X

MILANESE

,

EQUITANIA ESATRI

SPA ;

- intimati -

avverso la sentenza n. 10106/2011 del TRIBUNALE di MILANO, depositata il 27/07/2011, R.G.N. 10512/2010;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 04/02/2014 dal Consigliere Dott. FRANCO DE STEFANO;

udito l'Avvocato ANDREA FATTORI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. CARMELO SGROI che ha concluso per il rigetto del ricorso;

Svolgimento del processo

1. RB ricorre, affidandosi ad un unico motivo, per la cassazione della sentenza del tribunale di Milano ex art. 281-sexies cod. proc. civ. e pubblicata il 27.7.11 col n. 10106, con la quale è stata dichiarata inammissibile - per violazione del termine di decadenza - la sua domanda di nullità, per totale diversità del bene trasferito rispetto a quello descritto nel bando, del decreto di trasferimento in suo favore emesso il 5.8.08 nel corso della procedura esecutiva immobiliare n. 931/04 r.g.e. di quell'ufficio, intentata nei confronti di DC e ad istanza della Banca L, nella quale erano intervenuti altresì il Condominio di via X Milanese e l'Equitalia Esatri spa.

Nessuno degli intimati - neppure dopo la rinnovazione della notifica del ricorso al debitore esecutato, disposta con ordinanza resa all'adunanza in camera di consiglio della sesta sezione civile di questa corte in data 6.3.13, con fissazione di termine di trenta giorni ed a tanto avendo provveduto il ricorrente con atto notificato il 5.4.13 - dispiega attività difensiva in questa sede.

Motivi della decisione

2. Giova ricostruire le vicende del processo esecutivo cui si riferisce la presente controversia.

Dopo una prima relazione di stima del 28.2.06 - eseguita (ben singolarmente) sulla base della semplice ispezione dall'esterno dei beni staggiti - ed una sua (di conseguenza, indispensabile) integrazione del 17.10.06, il

bene offerto in vendita era indicato come costituito da: piccolo ufficio di un locale, disimpegno e servizio, al primo piano, senza ascensore, luce ed aria da cavedio, ancora da realizzare; ampio ufficio al secondo piano ammezzato, di tre locali, balconata e servizio, da condonare per gran parte della superficie; un vano ripostiglio pertinenziale al primo piano ammezzato; un box auto singolo pertinenziale al piano terra.

All'esito della delega delle operazioni di vendita e del bando contenente tale descrizione, il professionista delegato aggiudicò, al prezzo base in € 110.500, a RB

, a cui non era stato previamente consentito l'accesso per acquisire diretta conoscenza delle sue condizioni, il bene per tale prezzo in data 7.3.08; seguì il decreto di trasferimento il 5.8.08.

L'aggiudicatario poté avere accesso al bene soltanto in data 11.8.08 (erroneamente indicata in ricorso la relativa data nel dì 11.8.11), dopo espressa istanza al g.e. di sostituzione della serratura; ed in tale frangente ebbe modo di avvedersi di sostanziali gravissime difformità del bene stesso rispetto alla descrizione datane nel bando di vendita e nel decreto di trasferimento, tali da renderlo inutilizzabile per l'uso cui era destinato: risultando dalla perizia da lui affidata ad un tecnico, in particolare, risolversi l'ampio ufficio al secondo piano ammezzato in un terrazzo coperto accessoriato da un locale di sgombero e da un servizio igienico, recuperabile con sensibili interventi edilizi del costo di almeno € 90.000, mentre il piccolo ufficio al primo piano era in realtà

inidoneo ad alloggiare persone e a conseguire l'abitabilità per difetto dei requisiti minimi sia dimensionali che di aeroilluminazione.

Disposta, su segnalazione del 23.10.08 dell'aggiudicatario e su istanza 24.11.08 del professionista delegato al g.e., da quest'ultimo la prosecuzione delle attività delegate, il B depositò - senza che risultino, dagli atti legittimamente esaminabili da questa Corte, atti intermedi - il 20.7.09 atto di reclamo ex art. 591-ter cod. proc. civ. avverso tale provvedimento del giudice, contestando le risultanze della relazione del c.t.u. poste a base di bando di vendita e decreto di trasferimento e chiedendo accertarsi la nullità del decreto di trasferimento e la restituzione del prezzo versato, pari ad € 115.000.

Il g.e., con ordinanza resa all'esito dell'udienza del 15.1.10, qualificò il reclamo come opposizione agli atti esecutivi, sospese la procedura esecutiva per la configurabilità, nella specie, di vendita di *aliud pro alio* e assegnò termine perentorio all'opponente per instaurare il giudizio di merito.

Nel corso dell'istruttoria fu disposta consulenza tecnica di ufficio, che confermò nella sostanza le difformità già riscontrate dal tecnico di parte dell'aggiudicatario; ma il giudice dell'adito tribunale ambrosiano rigettò la domanda, ritenendo che essa, sussunta entro il paradigma dell'opposizione agli atti esecutivi, andasse proposta entro il termine perentorio di venti giorni dalla conoscenza dei vizi del bene.

3. Questi i termini della controversia.

3.1. Il **B**, che propone un unitario motivo, sostiene la "falsa applicazione e violazione dell'art. 617 c.p.c. per avere il Tribunale di Milano erroneamente rigettato la domanda di accertamento della nullità del decreto di trasferimento dell'immobile perché promossa oltre il termine di cui all'art. 617, secondo comma, c.p.c.; non applicabilità di detto termine nel caso di vendita di c.d. *aliud pro alio*; imprescrittibilità dell'azione di nullità ex art. 1422 c.c.".

3.2. Deve premettersi:

- da un lato, il carattere pacifico dell'affermazione, nella sentenza impugnata, della sensibile differenza delle condizioni reali del bene oggetto del decreto di trasferimento rispetto a quelle descritte nel bando di vendita posto a base del relativo procedimento; e della qualificazione di tale differenza in termini di *aliud pro alio*;

- dall'altro lato, la totale carenza di idonee contestazioni dell'unico interessato, cioè l'odierno ricorrente, alla riqualificazione della doglianza dell'aggiudicatario da reclamo ai sensi dell'art. 591-ter cod. proc. civ. ad opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 cod. proc. civ.; e tanto, nonostante la disposizione per prima richiamata preveda proprio il reclamo (neppure sottoposto, almeno di per sé solo e col solo limite dell'esaurimento delle attività contestate e dell'intera fase cui esso si riferisce, a chiari termini decadenziali di proposizione: Cass. 18 aprile 2011, n. 

8864), come impugnativa dei decreti del g.e. nell'ambito delle procedure delegate e come oggetto di opposizione agli atti esecutivi soltanto l'ordinanza - quindi, instaurato sul punto idoneo contraddittorio - che il g.e. stesso è tenuto a pronunciare sul reclamo (sul secondo aspetto, quanto meno in ordine ai reclami avverso atti del professionista delegato, v. la cit. Cass. n. 8864 del 2011, oppure Cass., ord. 20 gennaio 2011, n. 1335).

Pertanto, nessuno avendo mai reso oggetto di impugnazione tali due qualificazioni (dell'oggetto della domanda dell'aggiudicatario come nullità da *aliud pro alio* e della riqualificazione della stessa da reclamo ad opposizione), esse risultano non più utilmente suscettibili di contestazione, neppure ad opera di questa Corte.

3.3. La rilevante questione sottoposta all'esame di questa Corte attiene allora non solo e non tanto alla configurabilità astratta di una doglianza di trasferimento di *aliud pro alio* nella vendita giudiziaria, ma pure e soprattutto all'individuazione dei mezzi, interni al processo esecutivo, idonei a farla valere: e, in particolare, dell'ammissibilità di una opposizione agli atti esecutivi e, in tal caso, della sua soggezione, o meno, ai termini ordinariamente per essa previsti.

3.4. Il motivo di ricorso, benché sorretto da argomentazioni approfondite, intrinsecamente coerenti e sistematicamente rigorose, non può - ad avviso del Collegio - peraltro trovare accoglimento.

4. Per l'inquadramento della fattispecie, pare indispensabile una premessa sulla natura della vendita forzata.

4.1. Questa può definirsi il - normale, anche se non indefettibile (basti pensare all'assegnazione o al pignoramento abbia avuto *ab origine* ad oggetto una somma di denaro) - momento conclusivo o terminale delle attività procedurali tese a trasformare il bene del debitore, reso oggetto del processo di espropriazione, in denaro, al fine della sua successiva distribuzione ai creditori aventi diritto, a soddisfazione, totale o parziale a seconda dell'entità del ricavato e di quella dei crediti, delle ragioni di costoro: con la vendita forzata si attua in via definitiva l'espropriazione del bene, cioè la sua coattiva estrazione dal patrimonio del debitore e, ad un tempo, il suo trasferimento ad un terzo estraneo ed il suo tramutamento nel bene fungibile per eccellenza e quindi nel denaro. Ai fini che qui interessano, non rileva la precisazione che anche quest'ultimo rimane però nella formale titolarità del debitore - come del resto, anche in questo caso formalmente, era rimasto il bene pignorato - fino alla conclusione del processo esecutivo.

4.2. Sebbene si affermi correntemente che non vi sia alcuna differenza, dal punto di vista economico, tra la vendita forzata e la vendita volontaria, poiché la funzione e lo scopo della prima sono comunque la trasformazione di un bene fungibile, appartenente al patrimonio del debitore, in denaro, la differenza è invece sensibile dal punto di vista giuridico, non potendo assimilarsi la vendita forzata

all'incontro di due volontà negoziali, quali si estrinsecano nel contratto di compravendita, visto che - al contrario - essa si articola nell'incontro della volontà negoziale di una sola parte, cioè dell'acquirente, con una disposizione coattiva emessa dall'organo giurisdizionale che procede alla vendita.

Nel vigore del codice di rito del 1942 si sono progressivamente sopite le pluridecennali accese dispute dottrinali sulla natura della vendita forzata, in precedenza dovute ad un vuoto di normativa positiva ed incentrate sulla contrapposizione tra le teorie contrattualistiche e quelle processualistiche o autoritative, che non giova in questa sede ricordare.

4.3. Come esito di tale dibattito e secondo l'opinione ormai prevalente, che valorizza la terzietà ed imparzialità del giudice ed il ruolo svolto dai provvedimenti giudiziali nella vicenda traslativa anche ai fini dell'individuazione della controparte del trasferimento, la vendita forzata, realizzando congiuntamente l'interesse pubblico (connesso a ogni processo giurisdizionale) e l'interesse privato (dei creditori concorrenti e dell'aggiudicatario), costituisce un'ipotesi del tutto *sui generis* di trasferimento coattivo, che si distingue dall'espropriazione per pubblica utilità per la diversità degli scopi: da una parte, conseguire una somma di denaro per destinarlo coattivamente al soddisfacimento di un credito non onorato e, dall'altra, procurare un bene ad un estraneo alle vicende del credito stesso a fronte del versamento, da parte di lui, del

corrispettivo più equo possibile in relazione alle circostanze.

Si tratta, in definitiva, di un istituto complesso, che possiede tuttora una «doppia natura», affine alla vendita solo per gli effetti, invece propria del processo per la struttura.

E, benché si riaffermi, anche di recente, la natura prevalentemente giurisdizionale dell'istituto, può concludersi per l'irrilevanza pratica di ogni ulteriore sforzo di razionalizzazione sistematica: dopo la compiuta regolamentazione, da parte del codice civile nel 1942, degli effetti della vendita forzata, può ora sostenersi che la vendita forzata partecipa della natura pubblicistica del procedimento, nel corso del quale convergono e reciprocamente si completano atti i quali, in relazione alla diversità dei loro autori, sono regolati da differenti discipline.

4.4. Se il ruolo del debitore - titolare del diritto da trasferire e quindi formalmente dante causa nella struttura della vendita forzata - rimane assorbito dalla giurisdizione riconosciuta all'organo procedente e quindi nell'esercizio di un potere per definizione originario e prevalente, è soltanto la scelta del terzo acquirente - e, cioè, dell'avente causa - ad essere regolata con un subprocedimento di rilevanza pubblicistica.

Pertanto, coerente con la disciplina positiva può dirsi la conclusione per la quale la vendita forzata non è altro che un (sub-)procedimento che si inserisce nel processo esecutivo: il suo nucleo essenziale è costituito dalla

combinazione tra un provvedimento dell'organo esecutivo ed un atto giuridico unilaterale di natura privata (offerta del terzo acquirente). La vendita forzata non può essere regolata *sic et simpliciter* dalla disciplina di quella volontaria (a cominciare da quella in tema di interpretazione, ma per proseguire con quella in tema di vizi della volontà o validità del vincolo negoziale): i suoi stessi effetti restano regolati da una disciplina speciale, nella quale si ravvisano soltanto alcuni dei principi generali della vendita volontaria, assorbiti e coordinati in vista delle esigenze pubblicistiche del procedimento - esecutivo - in cui essa si inserisce.

Nello stesso senso è la consolidata giurisprudenza di questa Corte, secondo cui la vendita forzata, costituendo una fattispecie complessa, avviene indipendentemente dalla volontà del debitore esecutato, ricollegandosi al provvedimento del giudice dell'esecuzione (Cass. 9 giugno 2010, n. 13824; Cass. 27 febbraio 2004, n. 3970; Cass. 17 febbraio 1995, n. 1730; Cass. 30 luglio 1980, n. 4899; Cass. 5 aprile 1977, n. 1299).

5. Fatta questa premessa sulla natura o qualificazione della vendita forzata come trasferimento coattivo, il suo oggetto va ricostruito non già secondo l'ermeneutica contrattuale, ma in base ai contenuti degli atti del processo esecutivo, primo fra tutti il decreto di trasferimento di cui all'art. 586 cod. proc. civ. e, solo sussidiariamente, degli atti presupposti (Cass. 21 luglio 1988, n. 4732; Cass. 19 settembre 1975, n. 3067; Cass. 9 dicembre 1966, n. 2884; Cass. 7 agosto 1963, n. 2216):

oggetto che quindi si identifica nel bene prima staggito, poi stimato, descritto nel bando e con questo posto in vendita, quindi aggiudicato ed infine oggetto del decreto di trasferimento.

5.1. La stabilità della vendita forzata e, in generale, gli effetti sostanziali della stessa, sono regolati significativamente dal codice civile e non da quello di rito. Tra i principali effetti della qualificazione della vendita forzata come trasferimento coattivo, si segnala l'inapplicabilità ad essa delle norme di cui agli artt. 1460, 1481 e 1482 cod. civ., le quali non sono mai invocabili dall'aggiudicatario che non abbia versato il prezzo nel termine impostogli al fine di escludere la confisca della cauzione e la decadenza dall'aggiudicazione (Cass. 28 gennaio 2000, n. 959; Cass. 19 giugno 1995, n. 6940). Si è escluso pure che la nullità delle clausole contrattuali per contrarietà a norme imperative (artt. 1418 e 1419 cod. civ.) e la loro sostituzione ex lege possano essere fatte valere dal debitore proprietario con un'azione di accertamento, dovendo essere esperito, invece, il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi (Cass. 6 giugno 2001, n. 7659).

Ma la giurisprudenza, evidentemente influenzata dall'oscillazione tra la qualificazione processualistica e quella sostanzialistica dell'istituto e dalla non compiutamente risolta disputa sulla sua natura, ritiene poi che alcune norme del contratto di vendita, nonostante il mancato richiamo o la carenza di espressa disciplina negli artt. 2919 a 2929 cod. civ., non siano incompatibili con la

natura dell'espropriazione forzata, tanto da trovare applicazione anche alla vendita forzata: sono stati ad esempio ritenuti applicabili, da una parte, l'art. 1477 cod. civ., concernente l'obbligo di consegna della cosa da parte del venditore (Cass. 17 febbraio 1995, n. 1730; Cass. 16 febbraio 1968, n. 549), e, dall'altra, l'art. 1499 cod. civ., relativo agli interessi compensativi (Cass. 4 agosto 1975, n. 2971).

5.2. Infatti, normativamente si esclude, allo scopo di attribuire stabilità al trasferimento coattivo compiuto con la vendita forzata, con l'art. 2922 cod. civ. la stessa applicabilità delle regole dettate per la compravendita in tema di tutela dell'acquirente: è, in particolare, esclusa l'operatività delle norme sulla garanzia per i vizi della cosa (art. 1490 cod. civ.) e sulla rescissione per lesione (art. 1448 cod. civ.) e sono espressamente precluse pure sia l'*actio redhibitoria*, di risoluzione del contratto, sia l'*actio quanti minoris*, di riduzione del prezzo (art. 1492 cod. civ.), sia l'azione di risarcimento del danno (art. 1494 cod. civ.).

Ora, nel silenzio dell'art. 2922 cod. civ. sull'applicabilità alla vendita forzata della garanzia per mancanza di qualità essenziali e di quella per vendita di *aliud pro alio* (le quali nella pratica sono difficilmente distinguibili tra loro e dall'ipotesi di vizi della cosa), la dottrina è pervenuta a conclusioni contrastanti: ora ne è stata negata l'applicabilità (talvolta sostenendosi che l'aggiudicatario che si veda consegnare cosa diversa da quella indicata nel bando, restando irrilevante la mera

manca di qualità, potrebbe esperire sia un'azione risarcitoria nei confronti degli organi della procedura sia un'azione per la ripetizione del prezzo versato in analogia di quanto stabilito dall'art. 2921 cod. civ.); ora ne è stata affermata (talora specificandosi che tale vizio debba essere fatto valere, non con le impugnative proprie dei contratti, ma con i rimedi processuali esperibili avverso il provvedimento di vendita; ora ritenendosi che, nel caso di trasferimento di *aliud pro alio*, è ammissibile l'impugnazione della vendita per vizi del volere, non del debitore espropriato o del creditore, ma dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1429, n. 1, cod. civ.).

5.3. La giurisprudenza di questa Corte di legittimità si orienta per il riconoscimento di tutela all'ipotesi di vendita di *aliud pro alio*, pur non essendo univoca quanto alla mancanza di qualità essenziali.

In linea di massima (Cass. 21 dicembre 1994, n. 11018, che richiama: Cass. 25 maggio 1971 n. 1521; Cass. 17 gennaio 1978 n. 206; Cass. 24 marzo 1981, n. 1698; Cass. 3 dicembre 1983, n. 7233; Cass. 31 marzo 1987 n. 3093; Cass. 10 dicembre 1991 n. 13268; Cass. 15 febbraio 1992 n. 1866), l'acquirente risulta tutelato in tutti i casi in cui il bene oggetto dell'ordinanza di vendita non coincide con quello oggetto dell'aggiudicazione; il relativo concetto viene poi esteso tanto alle ipotesi in cui la cosa appartenga ad un genere del tutto diverso da quello indicato nell'ordinanza, ovvero manchi delle particolari qualità necessarie per assolvere la sua funzione economico-

sociale, tanto a quelle in cui risulti del tutto compromessa la destinazione del bene all'uso preso in considerazione nell'ordinanza di vendita quale elemento determinante per la formulazione dell'offerta di acquisto.

5.4. In definitiva, quando la cosa oggetto della vendita forzata risulta, successivamente al trasferimento, essere sensibilmente diversa da quella sulla quale è caduta l'offerta dell'aggiudicatario, nonché da quella indicata negli atti del procedimento ed in particolare nell'atto finale di trasferimento, viene meno il nucleo essenziale e l'oggetto stesso della vendita forzata, quale specificato e determinato dall'offerta dell'aggiudicatario e dalla stessa volontà dell'organo giurisdizionale, conseguendone la sostanziale nullità della vendita ed il diritto dell'aggiudicatario a ripetere ciò che finisce col trovarsi versato senza adeguata ragione giustificatrice.

Del resto, sia pure con ogni cautela ed a fini soltanto descrittivi, il bando di vendita - e, prima di esso, l'ordinanza del giudice che pone in vendita il bene, a sua volta fondata sulla descrizione datane nel pignoramento prima e nella relazione dell'esperto poi - corrisponde a quella che, nella vendita volontaria, sarebbe una proposta contrattuale di compravendita; e, comunque, è l'atto riguardo al quale l'aggiudicatario forma il suo consenso o deve potere fare affidamento per formarlo, anche in quanto proveniente da un ufficio giudiziario all'esito di un'attività che si presume la più corretta - oltre che imparziale - possibile, siccome disinteressatamente volta alla attuazione oggettiva di un diritto per esigenze

superiori di corretto funzionamento dello schema di trasformazione di un cespite del patrimonio del debitore nel denaro necessario al soddisfacimento dei suoi debiti.

Risulta naturale allora che la formazione della volontà stessa dell'aggiudicatario, cioè la sua determinazione ad offrire alla vendita forzata, non deve essere viziata, vale a dire non dipendere da ciò, che egli sarebbe stato indotto senza sua colpa in errore sulla struttura o sulla natura stesse della cosa oggetto del trasferimento, per causa dipendente da atti della procedura espropriativa, quali la sua descrizione nel bando.

5.5. La conclusione si estende ad ogni tipo di vendita coattiva, in sede di esecuzione individuale o concorsuale, mobiliare e immobiliare, dal momento che questa attua un trasferimento coattivo in virtù di un provvedimento giurisdizionale, rispetto al quale la domanda dell'aggiudicatario si pone soltanto come presupposto (Cass. 25 febbraio 2005, n. 4085; Cass. 21 dicembre 1994, n. 11018; Trib. Torino 24 maggio 2002, in *Giur. It.*, 2003, 525).

Di fatto, una tale lata concezione di *aliud pro alio* tende a comprendere in questo istituto, così estendendo la relativa tutela, le ipotesi di mancanza di qualità essenziali, se ed in quanto determinanti per la formulazione dell'offerta; e, in un certo senso, compensando la rigorosa esclusione delle garanzie ordinarie della vendita.

6. Se non rileva, atteso il carattere pacifico della configurabilità di un *aliud pro alio* nella specie, la

disamina delle non poche fattispecie in cui esso è stato ammesso od escluso dalla giurisprudenza di questa Corte in tema di esecuzione forzata individuale o fallimentare, la conclusione esige però la soluzione del problema dei rimedi a disposizione dell'aggiudicatario per fare valere la fattispecie di *aliud pro alio*, anche a costo di una rimeditazione di insegnamenti tralatici.

La giurisprudenza di questa Corte, al riguardo, non è del tutto univoca.

6.1. Essa ammette, ad esempio, per l'aggiudicatario un'azione generale - cioè, con tutta evidenza svincolata dai rimedi endoesecutivi tipici, vale a dire l'opposizione agli atti esecutivi per l'esecuzione individuale ed il reclamo al collegio per quella fallimentare - di annullamento ai sensi degli artt. 1427-1429 cod. civ. (ritenendovi legittimata ognuna delle due parti della vendita e, quindi, nella specie, anche il curatore fallimentare, nel caso di vendita di un bene come terreno edificabile quando esso, in realtà, già edificato e quindi di valore enormemente superiore: Cass. 14 ottobre 2010, n. 21249). E l'annullamento era già stato prospettato come rimedio generale in caso di *aliud pro alio* anche da Cass. 9 ottobre 1998, n. 10015 (sia pure per escluderla, nella fattispecie concreta, ove sussisteva la mera differenza quantitativa del bene aggiudicato, riconoscendo altro rimedio all'aggiudicatario).

6.2. In altra occasione ha escluso semplicemente l'esperibilità di una garanzia per evizione, ma riconoscendo all'aggiudicatario stesso il diritto di fare

valere le garanzie di cui all'art. 1489 cod. civ. secondo le regole comuni, tenuto conto che tali regole incontrano una deroga nella vendita forzata solo con riguardo alla garanzia per vizi, esclusa dall'art. 2922, primo comma, cod. civ.; altrettanto valendo con riferimento al caso in cui l'immobile espropriato sia gravato da un diritto personale (nella specie, locazione), sottoposto dall'art. 1489 cod. civ. allo stesso trattamento dei diritti reali (Cass. 4 novembre 2005, n. 21384).

6.3. Altra volta questa Corte pare aver presupposto l'esperibilità di un'azione generale di nullità parziale del "negozio di vendita" in dipendenza dell'incolpevole ignoranza, da parte dell'aggiudicatario, della reale situazione di fatto dell'immobile, che avesse determinato un vizio della sua conoscenza di questo e della sua libera determinazione ad offrire (Cass. 3 ottobre 1991, n. 10320).

6.4. Più di recente (Cass. 20 marzo 2012, n. 4378), si è affermato che i soggetti del processo esecutivo, diversi dall'aggiudicatario, possono fare valere la diversità del bene venduto rispetto a quello staggito soltanto con una (tempestiva) opposizione agli atti esecutivi avverso il provvedimento di aggiudicazione e gli atti successivi e conseguenti; e si è ribadito che altro e diverso da questo è il rimedio esperibile per l'*aliud pro alio* in favore dell'acquirente aggiudicatario in sede esecutiva (riconosciuto configurabile ove la cosa appartenga a un genere del tutto diverso da quello indicato nell'ordinanza, ovvero manchi delle particolari qualità necessarie per assolvere la sua naturale funzione economico-sociale,

oppure risulti del tutto compromessa la destinazione della cosa all'uso che, preso in considerazione nell'ordinanza di vendita, abbia costituito elemento determinante per l'offerta di acquisto), espressamente identificato con quello esperibile in caso di vendita volontaria. Questo tipo di rimedio si ritiene, ma con un'affermazione meramente incidentale, *aggiungersi*, in favore solamente dell'aggiudicatario, agli ordinari rimedi endoesecutivi a disposizione di ognuno dei soggetti del processo: il primo rimedio, cioè un'azione ordinaria fondata sul vizio della vendita come se fosse volontaria, gli va riconosciuto in quanto, a questi limitati fini, egli va equiparato all'acquirente volontario.

7. Certo, è in astratto possibile argomentare, da tali premesse, che:

7.1. la vendita forzata, benché integrante un istituto *sui generis* connotato da una disciplina del tutto peculiare, rimane pur sempre fondata sullo scambio di cosa contro prezzo: pertanto, essa deve poter recepire, per tutto quanto non espressamente derogato o caratterizzato dalla natura procedimentale degli atti in cui si scompone il subprocedimento in cui si articola, la disciplina propria della vendita volontaria;

7.2. se, con la radicale o sostanziale diversità della cosa oggetto della vendita, questa risulta essere diversa da quella sulla quale è incolpevolmente caduta l'offerta dell'aggiudicatario, viene effettivamente meno il nucleo essenziale e l'oggetto stesso della vendita forzata, quale risulta specificato e determinato dall'offerta

dell'aggiudicatario e dalla stessa determinazione dell'organo giudicante (in tal senso, già Cass. 3 dicembre 1983, n. 7233);

7.3. non si tratta, in particolare, di un errore nella formazione della volontà (cosa che comporterebbe l'annullamento del contratto e non la nullità), perché in tale ultimo caso l'acquirente sarebbe pur sempre convinto di acquistare una cosa corrispondente a quella offertagli, ma la sua volontà di acquistare sarebbe viziata dall'imperfetta o viziata valutazione degli elementi a sua disposizione: nel caso di *aliud pro alio*, il consenso si è formato in relazione ad una *res* che è diversa da quella concretamente esistente in *rerum natura* ed oggetto materiale del trasferimento; si è offerto in vendita, aggiudicato e trasferito un bene X, con determinate caratteristiche, mentre ciò che in concreto il venditore offriva era un bene Y, con caratteristiche sensibilmente diverse; non si tratta quindi di un errore, ma di carenza di consenso sul secondo bene, che era l'unico che parte venditrice poteva vendere e che è stato l'unico che parte acquirente ha potuto conseguire: in effetti, quando una delle parti di un negozio di vendita pone in vendita un determinato bene e la controparte è incolpevolmente convinta di acquistare un bene diverso, deve ritenersi che il consenso non si sia affatto formato sull'oggetto del negozio e che, in difetto di tale elemento essenziale della autoregolamentazione contrattuale, questa sia nulla (in tal senso, v. Cass. 10 febbraio 1993, n. 9127, ripresa - di recente - da Cass. 12 marzo 2013, n. 6116);



7.4. di conseguenza, ammettere l'aggiudicatario di *aliud pro alio* ad un'azione perfino di nullità e quindi esterna al processo esecutivo e da esso indipendente significa, da un lato, riconoscergli un diritto prevalente pure su qualunque eventuale preclusione interna al processo e, dall'altro, che rifiutargli tutela anche oltre i termini previsti dall'art. 617 cod. proc. civ. equivarrebbe a condannare il processo esecutivo ad un esito solo formalmente giusto o corrispondente a quello atteso (la trasformazione in denaro di uno dei beni del debitore al fine del trasferimento del denaro stesso ad uno o più creditori in conto del loro credito insoddisfatto), ma esposto inesorabilmente all'esito invalidante della successiva e sempre possibile azione di nullità concessa all'aggiudicatario;

7.5. si infrangerebbe contro elementari ed intuitive esigenze di speditezza o di economia processuale la soluzione di negare all'aggiudicatario un'azione interna al processo se non l'ha dispiegata entro un certo termine e riconoscergliene comunque altra, estranea al processo, praticamente in ogni tempo;

7.6. l'ordinaria operatività della limitazione temporale dell'opposizione agli atti esecutivi, estesa a questa ipotesi eccezionale, neppure risponderebbe a quelle esigenze di tutela dell'aggiudicatario, che la giurisprudenza di questa Corte ritiene uno degli assi portanti della riforma del processo esecutivo a partire dalle novelle del 2005/06 (Cass. 28 novembre 2012, n. 21110; Cass. 6 dicembre 2011, n. 26202; Cass. Sez. Un., 12

gennaio 2010, n. 262; Cass. 14 giugno 2011, n. 12960): esporre cioè un aggiudicatario, il quale abbia incolpevolmente ignorato la diversità del bene in concreto trasferitogli rispetto a quanto offerto in vendita con le garanzie del processo esecutivo gestito da un organo terzo e imparziale come il g.e., al rischio di vedersi irrimediabilmente trasferito un bene non voluto e per di più per un prezzo completamente diverso da quello che egli si era legittimamente prefigurato come conveniente in relazione alla descrizione datane, comporterebbe una locupletazione ingiusta della procedura - e quindi di creditori e debitore - in danno di un estraneo ed avrebbe, oltretutto, un sicuro effetto deterrente o dissuasivo per il rischio conseguente;

7.7. in conclusione, dovrebbe ammettersi, pendente il processo esecutivo, l'aggiudicatario ad un'opposizione agli atti esecutivi, siccome rimedio avverso i singoli snodi provvedimentali del processo stesso, diretta contro gli atti che hanno ad oggetto un bene diverso da quello pignorato, stimato, offerto in vendita, aggiudicato e trasferito col decreto ex art. 586 cod. proc. civ.; ma che tale facoltà non gli sia concessa col termine perentorio peculiare di ogni opposizione ad atti esecutivi, visto che egli potrebbe pur sempre agire, senza alcuno di tali limiti, con ordinaria azione al di fuori della procedura stessa.

7.8. Tale ricostruzione non è però, ad avviso del Collegio, accettabile.



8. In primo luogo, opposizioni agli atti esecutivi svincolate dal termine decadenziale debbono qualificarsi francamente eccezionali.

8.1. Infatti, il processo esecutivo si presenta strutturato non già come una sequenza continua di atti ordinati ad un unico provvedimento finale - secondo lo schema proprio del processo di cognizione - bensì come una successione di subprocedimenti, cioè in una serie autonoma di atti ordinati a distinti provvedimenti successivi; tale autonomia di ciascuna fase rispetto a quella precedente comporta che le situazioni invalidanti, che si producano in una determinata fase, sono suscettibili di rilievo nel corso ulteriore del processo - mediante opposizione agli atti esecutivi proponibile anche dopo l'atto del giudice conclusivo della fase in cui si sono prodotte ed in deroga ai termini di decadenza previsti - solo in quanto impediscano che il processo consegua il risultato che ne costituisce lo scopo, e cioè l'espropriazione del bene pignorato come mezzo per la soddisfazione dei creditori; al contrario, ogni altra situazione invalidante, di per sé non preclusiva del conseguimento dello scopo del processo, va eccepita con l'opposizione agli atti esecutivi nei termini di decadenza previsti (Cass. Sez. Un., 27 ottobre 1995, n. 11178; tra le molte successive: Cass. 17 dicembre 1996, n. 11251; Cass. 19 luglio 1997, n. 6665; Cass. 26 gennaio 1998, n. 724; Cass. 7 maggio 1999, n. 4584; Cass. 15 novembre 2000, n. 14821; Cass. 8 gennaio 2001, n. 190; Cass. 16 gennaio 2007, n. 837; Cass., ord, 22 febbraio 2008, n. 4652; Cass. 28 aprile 2011, n. 9451; Cass. 20

luglio 2011, n. 15903; Cass., ord. 16 gennaio 2013, n. 1012; Cass., ord. 28 maggio 2013, n. 13281; Cass. Sez. Un., 17 maggio 2013, n. 12101; Cass. Sez. Un., 29 luglio 2013, n. 18185): e con opportuno ulteriore richiamo alla distinzione tra atti del procedimento in senso stretto e atti procedimentali veri e propri, per i quali ultimi soltanto si può parlare di propagazione del vizio dell'atto precedente a quello successivo, con la conseguenza che il termine per proporre opposizione agli atti esecutivi decorre dalla chiusura della fase del processo esecutivo in cui detta nullità si è verificata (Cass. 29 settembre 2009, n. 20814).

8.2. Tali situazioni invalidanti sono però, con tutta evidenza, quelle derivanti da vizi intrinseci dell'atto ed attinenti - in concreto - a rilevanti profili formali, ovvero a presupposti indefettibili dell'esecuzione, quali la riferibilità degli atti di impulso al creditore utilmente rappresentato; ma non si è mai, se non altro finora, in modo chiaro o convincente estesa la propagazione anche di altri tipi di nullità per così dire sostanziali, prima fra le quali quelle relative all'oggetto dell'atto.

9. In secondo luogo, la connotazione della vendita forzata come (sub-)procedimento *sui generis* che si inserisce nel processo esecutivo, il cui nucleo essenziale è costituito dalla combinazione tra un provvedimento dell'organo esecutivo ed un atto giuridico unilaterale di natura privata (offerta del terzo acquirente), di cui si è discusso sopra al paragrafo 4.4, non rende affatto immediatamente esperibili, riguardo ad essa, le azioni a

presidio della validità della vendita negoziale o volontaria: dovendo piuttosto di volta in volta verificarsi se, accanto agli effetti sostanziali della vendita forzata (significativamente disciplinati dal codice civile ai suoi artt. 2919 ss.), si colleghino o meno deroghe all'ordinaria disciplina del contesto indiscutibilmente processuale in cui si inserisce la vendita forzata medesima.

Sta qui, con ogni probabilità, l'equivoco indotto dalla non compiuta risoluzione delle questioni circa la natura della vendita forzata e dalla compresenza di imponenti elementi sostanzialistici o negoziali ed altri, però con ogni probabilità prevalenti in ragione della collocazione sistematica e della sua funzione, di natura processuale: equivoco che neppure la soluzione pragmatica della finale configurazione della vendita forzata come sub-procedimento *sui generis*, soggetto ad una disciplina sua propria ed in ogni caso speciale, finisce con il dissipare, vista la non contenibile tendenza a riferire nuovamente alla vendita forzata non solo gli istituti propri di quella negoziale, ma pure le azioni ordinarie per quelle previste.

Ma, se una tale estensione od applicazione analogica può ammettersi - finché non siano dettate (come non lo sono per il caso di *aliud pro alio*) discipline *ad hoc* o derogatorie rispetto a quelle generali sulla vendita - per le situazioni giuridiche sostanziali e cioè per gli istituti di tutela del contraente in relazione all'oggetto del trasferimento del bene dietro il versamento del corrispettivo del suo valore, non può giungersi ad analoga



conclusione per l'individuazione delle azioni a presidio di quegli stessi istituti.

Infatti, una volta ricondotta la vendita forzata nella nozione di sub-procedimento inserito nell'ambito del processo, occorre, ad avviso del Collegio, coerentemente riconoscere che i mezzi tecnici - o le azioni - di tutela da riconoscere in relazione a quegli istituti di diritto sostanziale sono poi quelli - e solo quelli - apprestati dal processo: e tanto, almeno finché il processo pende o purché sia data al soggetto tutelato la facoltà di esperirli, nel rispetto delle norme procedurali dettate per quelli.

9.1. A tale riguardo, l'argomento dirimente, ad avviso del Collegio, nel senso dell'estensione anche all'azione di *aliud pro alio* intentata dall'aggiudicatario del regime ordinario dell'opposizione agli atti esecutivi e del relativo ordinario termine decadenziale, si ravvisa peraltro nell'assunzione, ad opera di quegli, della qualità di parte di un processo - quale quello esecutivo - caratterizzato da un sistema chiuso, tipizzato ed inderogabile, di rimedi interni.

Infatti, colui che presenta offerte nella vendita forzata non è una delle parti del processo esecutivo, se non dal momento in cui si manifesti un contrasto - ancorché non formalizzato in opposizione agli atti esecutivi - in cui egli sia coinvolto e per il quale sia richiesto l'intervento regolatore del giudice dell'esecuzione (Cass. Sez. Un., 11 aprile 2012, n. 5701, sia pure ai fini dell'applicazione dell'art. 51 cod. proc. civ., comma

primo, n. 3, in relazione all'obbligo di astensione disciplinarmente sanzionato). E tuttavia, proprio una volta che sia contestato - da lui o nei di lui confronti - uno o più atti del processo, egli assume tale veste e diviene parte del processo esecutivo, titolare di autonome situazioni giuridiche soggettive, sostanziali e processuali, suscettibili di essere contrapposte a quelle di altri soggetti del processo esecutivo che già hanno assunto la medesima qualità.

9.2. Se, come nessuno ha mai dubitato, quello esecutivo non cessa di essere un ordinario processo, esso deve allora restare assoggettato, al fine di assicurarne l'intrinseca intima coerenza e la stessa funzionalità e garantire adeguatamente tutti i soggetti coinvolti, esclusivamente ad un sistema chiuso e rigido di rimedi interni suoi propri.

Il processo esecutivo ha invero, quale scopo e di norma, non già l'accertamento di diritti, ma l'attuazione di quelli già accertati, né dà luogo a statuizioni assistite dalla forza del giudicato, visto che quell'accertamento e quest'ultima sono propri della giurisdizione cognitiva e presuppongono una controversia.

Se il giudicato risponde ad un'esigenza di certezza, quale indefettibile connotato della tutela del diritto azionato in giudizio, è giocoforza ammettere che anche il processo esecutivo esige la stabilità dei suoi atti. Se è vero, infatti, che la giurisdizione esecutiva e è sì ancillare o servente rispetto a quella cognitiva, essa - ed il processo esecutivo con cui si estrinseca - ne

costituisce però e pur sempre l'indefettibile complemento ed anzi la garanzia di concreta effettività.

Ed una stabilità degli effetti, come nel processo cognitivo è garantita - sul piano formale - dal sistema chiuso delle relative impugnazioni e dalla preclusione anche sostanziale derivante dal mancato o dal vano esperimento delle medesime, così analoga stabilità degli effetti propri e tipici del processo esecutivo - in quello espropriativo: l'estrazione dal patrimonio del debitore di uno dei suoi beni, al fine dell'acquisizione di un suo controvalore in denaro da destinare al soddisfacimento dei creditori - va ricondotta alla tassatività dei rimedi avverso gli atti di quello ed alla preclusione che deve derivare dal mancato esperimento di essi.

9.3. Sul punto, "la definitività dei risultati dell'esecuzione ... è insita nella chiusura di un procedimento svoltosi con il rispetto di forme idonee a salvaguardare gli interessi contrapposti delle parti, nel quadro di un sistema di garanzie di legalità per la soluzione di eventuali contrasti ... ed è basata sul concetto di preclusione, più ampio di quello di giudicato" (per tutte: Cass. 3 luglio 1969, n. 2434; in sensi analoghi: Cass. 9 giugno 1981, n. 3714; Cass. 9 aprile 2003, n. 5580; Cass. 14 luglio 2009, n. 16369; Cass. 8 maggio 2003, n. 7036; dopo un'ampia ricognizione aggiornata delle problematiche, perviene alle stesse conclusioni Cass. 18 agosto 2011, n. 17371).

Come rilevato, in particolare, da Cass. 8 maggio 2003, n. 7036 (benché con riferimento alle azioni di ripetizione

dell'indebito o di arricchimento senza causa), "ammettere la proposizione, dopo la conclusione dell'esecuzione e la scadenza dei termini per le relative opposizioni, di azioni ... volte a contrastare gli effetti dell'esecuzione stessa sostanzialmente ponendoli nel nulla o limitandoli - è in contrasto sia con i principi ispiratori del sistema, sia con le regole specifiche relativi ai modi e ai termini delle opposizioni esecutive".

9.4. Tanto pare agevolmente ricondursi all'esigenza di legalità intrinseca dell'attività giurisdizionale, la quale implica, a sua volta, che sia possibile e sufficiente, ma al tempo stesso necessario, per i soggetti che se ne ritengano lesi, reagire all'interno del processo e coi mezzi apprestati dall'ordinamento, affinché il risultato finale possa presumersi conforme a diritto.

Il sistema processuale, in definitiva, non può consentire neppure in astratto la sopravvivenza di pretese di tutela dagli effetti pregiudizievoli dei suoi atti al di fuori delle azioni tipiche a tanto destinate.

E deve concludersi nel senso che colui il quale intenda contestare la legittimità di un atto del processo esecutivo nel quale ultimo ha assunto la qualità di parte ha l'onere, inteso in stretto senso tecnico, di dispiegare i relativi strumenti processuali, con le forme e le modalità previste dalla disciplina di rito; in mancanza, egli decade dalla possibilità di fare valere le relative ragioni.

Soltanto nel caso eccezionale - e, per la verità, anche solo in astratto di difficile configurabilità (quanto all'*aliud pro alio*, attesa la sua definizione come evidente

difformità del bene rispetto a quello descritto) - in cui egli non abbia incolpevolmente avuto la possibilità di azionare tempestivamente i rimedi endoprocessuali previsti potrà ammettersi: se il processo esecutivo ancora pende e purché ne ricorrano tutti i presupposti, una rimessione in termini per proporre il rimedio tipico; se il processo esecutivo più non pende, un'azione autonoma.

10. Alle argomentazioni in contrario ipotizzate al paragrafo 7 può invero, ad avviso del Collegio, adeguatamente ribattersi che:

- l'*aliud pro alio* configura un'ipotesi di vizio, vale a dire di nullità, del decreto di trasferimento e cioè dell'atto del processo esecutivo col quale solo, per consolidata giurisprudenza (Cass. 19 luglio 2005, n. 15222; Cass. 24 gennaio 2007, n. 1498; Cass. 16 settembre 2008, n. 23709), si perfeziona il trasferimento coattivo del bene staggito;

- va rimeditata l'idea che all'aggiudicatario - tranne i soli casi in cui sia espressamente prevista oppure quelli in cui una disciplina positiva speciale, come quella dell'art. 2929 cod. civ., comunque la presupponga - sia data sempre un'azione di nullità e quindi esterna al processo esecutivo, da esso indipendente e svincolata da ogni intrinseco termine di decadenza;

- la conclusione sulla non spettanza all'aggiudicatario di un'azione di nullità o comunque esterna al processo esecutivo vale, se non altro, in materia di *aliud pro alio*, attesa appunto la mancanza di disciplina positiva ed il

carattere meramente interpretativo del fondamento dell'estensione dell'istituto alla vendita forzata;

- la diversità strutturale della vendita forzata rispetto a quella negoziale impedisce, se non altro (almeno per quanto in questa sede rileva e senza pregiudizio di ulteriori approfondimenti per il caso in cui il processo esecutivo sia invece terminato, ove un'incolpevole ignoranza della diversità della cosa possa configurarsi o divenire percepibile dopo tanto tempo) fin tanto che pende il processo in cui la prima ha avuto luogo, la stessa operatività delle regole ordinarie di tutela dell'acquirente in una normale vendita negoziale;

- è idonea tutela offerta all'aggiudicatario, anche nel mutato - ed obiettivamente ispirato alla sua massima tutela possibile (su cui v. le già richiamate: Cass. 28 novembre 2012, n. 21110; Cass. 6 dicembre 2011, n. 26202; Cass. Sez. Un., 12 gennaio 2010, n. 262; Cass. 14 giugno 2011, n. 12960) - contesto normativo seguito alle riforme del 2006, quella del rimedio generale dell'opposizione agli atti esecutivi, sebbene soggetto al relativo termine decadenziale, purché questo sia fatto decorrere dal momento in cui l'interessato si sia avveduto o potuto - con diligenza ordinaria - avvedere del vizio (consistente nella sensibile diversità del bene ivi descritto con quello in *rerum natura* esistente) di quello specifico atto processuale per lui pregiudizievole;

- del resto, il termine sarebbe in concreto ancora più ampio in caso di vendita delegata al professionista, visto che - pur non essendo tanto avvenuto nella fattispecie,

senza peraltro doglianza di chicchessia - esso decorrerebbe dalla comunicazione dell'ordinanza del giudice dell'esecuzione sul reclamo dispiegato dall'interessato avverso il decreto di quel giudice in merito alle istanze dell'aggiudicatario medesimo;

- e la decorrenza del termine per proporre l'opposizione agli atti esecutivi sarebbe poi in concreto riferibile alla concreta acquisizione, secondo l'ordinaria diligenza, della sensibile differenza tra bene trasferito e bene offerto in vendita anche in applicazione dell'ormai generalizzata disciplina della rimessione in termini, di cui all'art. 153 cpv. cod. proc. civ.;

- pertanto, non implicherebbe alcuna violazione di elementari esigenze di speditezza o di economia processuale la negazione all'aggiudicatario di un'azione interna al processo se non l'ha dispiegata entro un certo termine, visto che non è affatto corretta - ed anzi, è probabilmente essa stessa incoerente con quelle esigenze - la conclusione di riconoscergliene comunque altra, estranea al processo, praticamente in ogni tempo, idonea a metterne nel nulla gli effetti a guisa di minaccia indefinitamente latente;

- in definitiva, anche la locupletazione della procedura in danno di chi ad essa era in origine estraneo deriverebbe soltanto dalla mancata attivazione dei poteri pure concessi a quest'ultimo e perderebbe quindi qualsiasi connotato di inevitabile ingiustizia ai suoi danni.

11. Pertanto, l'aggiudicatario che faccia valere un'ipotesi di aggiudicazione di *aliud pro alio* - in quanto parte del processo esecutivo, visto che contesta un atto

specifico (e, per la verità, in generale anche quelli da esso presupposti) di quello, con effetti evidenti in ordine alla prosecuzione ed all'esito del processo stesso - resta assoggettato esclusivamente ai rimedi endoesecutivi tipici di quello.

Il riconoscimento, tra gli effetti sostanziali della vendita forzata, della garanzia per vendita di *aliud pro alio*, anche in quanto derivato da un'operazione ermeneutica e non dalla lettera delle legge, non toglie quindi, ad avviso del Collegio, che tale garanzia possa essere fatta valere con i soli strumenti tipici previsti dal processo esecutivo, cioè con l'opposizione agli atti esecutivi.

In definitiva, ritiene il Collegio che correttamente è stato applicato alla specie il seguente principio di diritto: **l'aggiudicatario di un bene pignorato ha l'onere di far valere l'ipotesi di *aliud pro alio* (che si configura ove la cosa appartenga a un genere del tutto diverso da quello indicato nell'ordinanza, ovvero manchi delle particolari qualità necessarie per assolvere la sua naturale funzione economico-sociale, oppure risulti del tutto compromessa la destinazione della cosa all'uso che, preso in considerazione nell'ordinanza di vendita, abbia costituito elemento determinante per l'offerta di acquisto) con il solo rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi e quest'ultima deve essere esperita comunque - nel limite temporale massimo dell'esaurimento della fase satisfattiva dell'espropriazione forzata, costituito dalla definitiva approvazione del progetto di distribuzione - entro il termine perentorio di venti giorni dalla legale conoscenza**



dell'atto viziato, ovvero dal momento in cui la conoscenza del vizio si è conseguita o sarebbe stata conseguibile secondo una diligenza ordinaria.

Tale ultima cautela introduce una sorta di flessibilità del termine, la quale integra un idoneo adeguamento della tutela dell'aggiudicatario effettivamente incolpevole, in relazione alle peculiarità delle singole fattispecie di manifestazione o di percepibilità della radicale diversità tra le caratteristiche del bene.

12. In applicazione del principio suddetto alla specie, il B ha quindi torto a dolersi della diversità sostanziale del bene trasferito rispetto alla sua descrizione nel bando e nel decreto di trasferimento, mediante una reazione successiva di quasi nove mesi (il reclamo del 20.7.09) all'acquisizione di affidabile certezza sul punto (certezza resa manifesta dalla comunicazione del suo c.t.p., posta poi a base di apposita istanza al professionista delegato in data 23.10.08); e resta assorbita la doglianza sulla pretesa di restituzione del prezzo di aggiudicazione, tale restituzione potendo conseguire soltanto alla caducazione del decreto di trasferimento e quest'ultima essendo preclusa dalla riconosciuta tardività della relativa impugnativa.

13. Esula dall'ambito delle questioni devolute a questa Corte ogni altro rilievo, primo fra tutti quello sulla sopravvivenza del potere di revoca, in capo al giudice dell'esecuzione, degli atti comunque illegittimi - quale si atteggia pur sempre un decreto di trasferimento di aliud pro alio - anche alla decadenza della parte direttamente

interessata dal potere di impugnarli con l'opposizione agli atti esecutivi: revoca che, peraltro, incontra il limite della non compiuta esecuzione dell'atto da revocare e, nella specie, l'ulteriore problematica dell'individuazione di tale evenienza quanto al decreto di trasferimento già pronunciato (su cui, comunque, v. Cass. 16 novembre 2011, n. 24001 e, prima, Cass. 16 settembre 2008, n. 23709).

Ed esula pure l'ulteriore problema della persistenza di una tutela non già recuperatoria, ma meramente risarcitoria al di fuori del - o successivamente alla chiusura del - processo esecutivo, di norma preclusa una volta che sia stata dismessa, rinunciata o preclusa, per consapevole inerzia di colui al quale era pur sempre accordata, la tutela della situazione giuridica soggettiva primaria e non vi sia stata la possibilità di attivare quest'ultima in via endoprocessuale (come nel caso della responsabilità processuale di cui all'art. 96 cod. proc. civ., tutelabile esclusivamente all'interno del medesimo processo cui si riferisce, salvo che la relativa domanda non possa essere stata, per ragioni obiettive, proposta al giudice di quello, unico munito della potestà di conoscere la relativa pretesa risarcitoria: Cass., ord. 18 aprile 2007, n. 9297, ovvero Cass. 6 agosto 2010, n. 18344, o ancora, a contrario, Cass. Sez. Un., 23 marzo 2011, n. 6597).

Entrambe le questioni restano, pertanto, impregiudicate.

14. Il ricorso è rigettato.

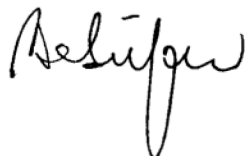
Non vi è tuttavia luogo a provvedere sulle spese del presente giudizio di legittimità, non avendo parte intimato svolto in questa sede alcuna attività difensiva.

P. Q. M.

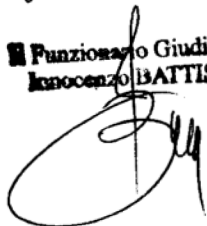
La Corte rigetta il ricorso.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della
terza sezione civile della Corte suprema di cassazione,
addì 4 febbraio 2014.

Il Consigliere Estensore



Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA



Il Presidente



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Ogg. 2 APR. 2014
Funzionario Giudiziario
Innocenzo BATTISTA

