





All'udienza pubblica del 27/03/2024 il Procuratore Generale, in persona del Sostituto Alberto Cardino ha concluso riportandosi alle conclusioni scritte già depositate, per il rigetto dei ricorsi.

Nessuno è comparso per i ricorrenti e il controricorrente.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 27/03/2024 dal Consigliere relatore Cristiano Valle, osserva quanto segue.

### **FATTI DI CAUSA**

, quale debitore esecutato nella procedura esecutiva immobiliare n. 76 del 2008, promossa dalla

S.r.l. pendente dinanzi al Tribunale di Isernia, propose opposizione agli atti esecutivi. L'acquirente dell'immobile in sede di vendita forzata, , si costituì in giudizio e resistette alla domanda.

S.r.l., Equitalia S.p.a. e il Condominio rimasero contumaci. Nel corso del processo di merito spiegò intervento adesivo , coniuge, in regime di comunione dei beni con il e comproprietaria dell'immobile staggito.

L'opposizione agli atti esecutivi venne rigettata dal Tribunale di Isernia con sentenza n. 452 del 23/11/2021.

e impugnano, con atto affidato a tre motivi di impugnazione, la sentenza resa in unico grado. Il primo ricorso prende il numero di ruolo generale 4501 dell'anno 2022. Nell'ambito del detto procedimento non vi è costituzione di alcun contraddittore. Il e la hanno, successivamente, notificato un ulteriore, e di identico tenore, ricorso, iscritto al n. 4593 dell'anno 2022.

In detto secondo procedimento resiste con controricorso

S.r.l., Equitalia S.p.a. e il Condominio sono rimasti intimati in entrambi i procedimenti.



Il Procuratore generale ha depositato conclusioni scritte di rigetto del ricorso n. 4501 e le ha richiamate in relazione al ricorso n. 4593.

I ricorrenti hanno depositato memorie in entrambi i procedimenti iscritti ai nn. 4501 e 4593 del 2022.

ha depositato memoria.

All'esito dell'udienza pubblica del 27/03/2024, previa esposizione delle conclusioni del Sostituto Procuratore Generale Alberto Cardino e nell'assenza dei difensori delle parti, i ricorsi sono stati riuniti, segnatamente il n. 4593 dell'anno 2022 al n. 4501 dell'anno 2022, e la causa è stata trattenuta per la decisione.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

I ricorrenti propongono i seguenti motivi di ricorso.

Primo motivo: violazione e falsa applicazione degli artt. 2909 cod. civ., 112, 647, 113 e 116 cod. civ. 1421 cod. civ, della Direttiva CEE 93/13/CEE errore nel procedimento, carenza assoluta di motivazione, in relazione all'art. 360, comma 1, nn. 3, 4 e 5 cod. proc. civ.

Il motivo si incentra sull'essere estranea al contratto di incarico a vendere concluso dal coniuge con la S.r.l. e, di conseguenza, al decreto ingiuntivo ottenuto dalla detta società di intermediazione immobiliare nei confronti del coniuge , cosicché ella non aveva potuto fare valere le nullità derivanti dalla normativa di fonte eurounitaria a tutela del consumatore e segnatamente di quella di cui all'art. 33 del codice del consumo, con la conseguenza che il decreto ingiuntivo, sebbene non opposto e quindi assistito da giudicato, ai sensi dell'art. 2909 cod. civ., ovvero dalla cd. preclusione *pro iudicato*, non le era opponibile e la stessa procedura esecutiva immobiliare risultava illegittima, in quanto aperta in forza di un titolo esecutivo giudiziale illegittimamente



formatosi, in quanto il giudice del monitorio non aveva rilevato le nullità consumeristiche.

Il motivo è infondato, per le ragioni di seguito esposte.

Come prospettato dal Procuratore generale nelle sue conclusioni, la mancata attivazione del giudice del monitorio, imposta dall'art. 6, § 1, della Dir. 93/13/CEE, comporta che la decisione adottata, sebbene non fatta oggetto di opposizione, è inidonea a dar vita al giudicato. Il che consente, anche nella successiva sede esecutiva, una riattivazione del contraddittorio impedito sulla questione pregiudiziale pretermessa, in modo da consentire il rispetto dell'art. 7, § 1, Dir. 93/13/CEE (in ragione del 24° Considerando), che impone agli Stati membri di predisporre mezzi adeguati ed efficaci per far cessare l'inserzione di clausole abusive nei contratti stipulati tra un professionista e i consumatori.

Qualora il consumatore non abbia fatto opposizione avverso un decreto ingiuntivo non sorretto da alcuna motivazione circa la vessatorietà delle clausole presenti nel contratto concluso con il professionista e posto a fondamento del credito azionato da quest'ultimo, il controllo sull'eventuale carattere abusivo di dette clausole deve poter essere effettuato dal giudice dell'esecuzione dinanzi al quale si procede per la soddisfazione di quel credito (Cass. Sez. U. n. 9479 del 06/04/2023 Rv. 667446 - 01, in motivazione, § 5.1.).

Nel caso di specie, è del tutto pacifico che il giudice del decreto ingiuntivo non abbia esaminato la questione dell'abusività delle clausole denunziata dalla ricorrente e non abbia espresso alcuna motivazione al riguardo.

Conseguentemente, neppure l'avvertimento di cui all'art. 641, comma 1, cod. proc. civ. conteneva l'informazione che la mancata opposizione avrebbe fatto decadere l'ingiunto dalla possibilità di far valere il carattere abusivo delle clausole contrattuali (Cass. Sez. un., 9479/2023, in motivazione, § 7.4.). Ne consegue la necessità



del recupero della tutela giurisdizionale del consumatore, che lamenti l'abusività delle clausole inserite nel contratto donde sorse l'obbligazione azionata, nella sede esecutiva e, a maggior ragione, nella sede dell'opposizione all'esecuzione e tanto anche d'ufficio.

Tale controllo del giudice dell'esecuzione, peraltro, subisce un limite, consistente nell'avvenuta vendita del bene pignorato (o nell'assegnazione del credito), per comprensibili motivi di tutela della sicurezza degli acquisti effettuati alle aste giudiziarie, come affermato dalla richiamata giurisprudenza eurounitaria. Giova, peraltro, rilevare che gli esiti, di immodificabili del trasferimento coattivo realizzato erano già stati individuati dalla giurisprudenza di questa Corte, con riferimento anche al diritto nazionale preesistente all'avvento della legislazione consumeristica di matrice eurounitaria (Cass. n. 8911 del 29/03/2023 Rv. 667554 - 01, pagg. 11 e segg. della motivazione, che esclude la rilevabilità d'ufficio delle nullità poste a tutela del consumatore in sede di controversia distributiva di cui all'art. 512 cod. proc. civ.).

L'esito, della intangibilità del trasferimento coattivo immobiliare già avvenuto, prima che fosse proposta l'opposizione, è coerente con il sistema codicistico, cristallizzato dall'art. 2929 cod. civ., che rende inopponibili all'aggiudicatario i vizi del processo esecutivo che non siano stati fatti valere nel corso di esso con il rimedio specifico apprestato dall'ordinamento dell'opposizione agli atti esecutivi. In particolare, le nullità del processo esecutivo che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non hanno effetto nei confronti dell'aggiudicatario e le nullità del processo esecutivo precedenti l'ordinanza di vendita non sono opponibili all'acquirente o all'aggiudicatario la cui posizione è svincolata dalla validità degli atti del procedimento di vendita, dei quali non è stato in alcun modo parte, come affermato dalla giurisprudenza nomofilattica di questa Corte (Sez. U n. 21110 del 28/11/2012 Rv. 624256 - 01).



Da ultimo deve, con riferimento alla prospettazione censoria contenuta nel primo motivo, rilevarsi l'inadeguatezza nella mancata critica all'essere, nella procedura esecutiva nei confronti del [redacted], essere intervenuti ulteriori creditori, quali il Condominc [redacted] e Equitalia S.p.a., muniti di autonomi titoli, idonei a assicurare l'ulteriore prosecuzione della procedura nel caso in cui fosse caducato quello giudiziale di formazione monitoria.

A tanto consegue, pertanto, l'infondatezza del primo motivo di ricorso, non essendo suscettibile l'affermata mancata formazione del giudicato nei confronti della [redacted] di incidere sul già avvenuto esito traslativo del bene immobile, dalla cui vendita, peraltro, le è derivato una parte del prezzo ricavato.

Il secondo motivo pone censura di violazione e falsa applicazione, ai sensi dell'art. 360, comma 1, nn. 3 e 4 cod. proc. civ. degli artt. 571 e 591 cod. proc. civ., del d.l. n. 83 del 27/06/2015 convertito in legge n. 132 del 6/08/2015, nonché errore di procedimento anche per la mancata applicazione degli artt. 586 cod. proc. civ. e 164 disp. att. cod. proc. civ.

Il mezzo fa valere ipotesi di vizi derivanti da un asserito raddoppio dei ribassi e dalla mancata rilevazione di circostanze perturbatrici del procedimento di vendita che non sarebbero state rilevate dal giudice dell'esecuzione.

Con riferimento alle prospettazioni relative all'eccessività dei ribassi deve rilevarsi la loro infondatezza, in quanto esse sono poste in modo assolutamente apodittico e non contengono una critica argomentata in diritto, limitandosi a prospettare l'estensione della disciplina dettata per la vendita all'incanto, divenuta oramai del tutto residuale nel sistema codicistico, anche a seguito delle modifiche apportate al codice di rito civile dalla legislazione succedutasi dal 1998 in poi, a quella senza incanto, che è quella che si è avuta nella specie.



Le modifiche di cui al d.l. n. 132 del 2015, peraltro, pur essendo di immediata applicazione, con riferimento alle procedure esecutive in corso al momento dell'entrata in vigore del detto decreto legge, non incidono sulle vendite che fossero già state disposte con l'applicazione della precedente normativa, come accaduto nel caso di specie. Da ultimo e pur restando sostanzialmente oscure le ragioni poste a fondamento della censura relativa all'eccessività del ribasso, deve, nondimeno, rilevarsi la tardività, in quanto proposte a vendita coattiva oramai conclusa, mentre, in base al sistema di formazione progressiva del procedimento esecutivo, esse dovevano essere fatte valere avverso l'ordinanza che disponeva la vendita (Cass. n. 8145 del 08/04/2014 Rv. 630933 - 01), ovvero, per il caso in cui ne fossero state modificate le condizioni o le prescrizioni, contro il provvedimento che disponeva l'ultimo esperimento.

Con riferimento alla parte di censura relativa alla mancata sospensione della vendita deve rilevarsi che le circostanze perturbatrici, idonee a giustificarla, sono state individuate dai ricorrenti unicamente nell'essere l'acquirente soggetto aduso agli acquisti immobiliari in sede esecutiva e avente redditi rivenienti da detta attività, sia in termini di successiva alienazione a prezzo maggiorato del cespite acquistato a ribasso che di canoni tratti dalle locazioni, senza che, tuttavia, fossero indicate, con specifico riferimento alla vendita del bene immobile dei , specifiche attività perturbative poste in essere dal predetto , non rilevando a tal fine le mere illazioni ritraibili dalla sua condanna per il delitto di associazione per delinquere di cui all'art. 416 cod. pen. in relazione all'art. 353 cod. pen. (Turbata libertà degli incanti), evidentemente riferita ad altre fattispecie e non certo a quella per cui è causa.

In ogni caso, quindi, le censure dei ricorrenti non consentivano di individuare i presupposti per addivenire alla sospensione della



vendita, così come essi risultano ricostruiti dalla giurisprudenza di questa Corte (sui presupposti e limiti del potere del giudice dell'esecuzione di sospendere la vendita forzata ai sensi dell'art. 586 c.p.c. si veda Cass., n. 24913 del 21/08/2023 che riprende Cass. n. 18451 del 21/09/2015: seguita, questa, pure da Cass. 10/06/2020, n. 11116).

Ciò consente di disattendere pure le censure di cui al terzo, e ultimo, motivo di ricorso (in quanto il quarto motivo costituisce la mera reiterazione delle censure di merito, riproposte nel caso si dovesse accedere alla cassazione con rinvio), incentrate sulla mancata ammissione delle istanze istruttorie, volte, sostanzialmente, a rappresentare la capacità criminale del , dal quale nella prospettazione dei ricorrenti deriverebbe, di per sé sola, l'esistenza delle condizioni perturbatrici della vendita, ai sensi degli artt. 360, comma 1, nn. 3, 4 e 5 cod. proc. civ.

Il motivo è infondato, in quanto non integra una utile censura del provvedimento impugnato che non è affetto da mancanza di motivazione, in quanto il giudice del merito, ha, sebbene con motivazione succinta, ma comunque adeguata al cd. minimo costituzionale di cui alla giurisprudenza nomofilattica di questa Corte (Cass. n. 7090 del 03/03/2022 Rv. 664120 - 01 Sez. U 7/04/20214 n. 8053 Rv. 629830 - 01), affermato che quelli prospettati dall'esecutato al fine di raggiungere l'obiettivo della sospensione della vendita erano «elementi perturbatori» che erano stati non provati e neanche prospettati in quanto, evidentemente, non adeguatamente allegati in senso proprio, ossia rapportati alla procedura esecutiva specifica, non potendosi inferire dalla sola circostanza dell'essere il dedito agli acquisiti in sede esecutiva una circostanza perturbatrice della vendita. Inoltre, e da ultimo, ma non da meno, le istanze istruttorie consistevano in accertamenti di ambito documentale, relative agli accertamenti effettuati dalla Guardia di Finanza sulla persona e sul patrimonio



dell'acquirente, insufficienti, di per sé a concretizzare, giusta quanto già rilevato, le circostanze perturbatrici della specifica vendita immobiliare.

Il ricorso è, in conclusione, infondato e va rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza dei ricorrenti – tra loro in solido per l'identità della posizione processuale – e, valutata l'attività processuale espletata, in relazione al valore della controversia, sono liquidate come da dispositivo, in favore del controricorrente.

La decisione di rigetto del ricorso comporta che deve attestarsi, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, la sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.

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

La Corte, dato atto della riunione al presente del ricorso n. 4593/22 r.g. disposta con separata ordinanza, li rigetta entrambi.

Condanna i ricorrenti in solido al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 7.700,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge/oltre alle spese prenotate a debito.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, e in favore del competente Ufficio di merito, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1-*bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.



Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Corte di

Corte di Cassazione - copia non ufficiale