

1.- La perimetrazione del *petitum* dell'odierna opposizione dei poteri del Giudice dell'Esecuzione ex art. 618, comma 2, cod. proc. civ.

1.1.- Il *petitum* dell'opposizione agli atti esecutivi proposta dagli esecutati è, in via cautelare, la sospensione delle “operazioni di vendita relative al lotto uno” e, nel merito, la dichiarazione che “l'ordinanza di vendita è *contra legem* nella parte assoggetta il termine per il versamento del saldo prezzo alla sospensione feriale ex l. n. 742 del 1969”; si chiede, poi, la “modifica dell'ordinanza de qua”, di “revocarsi l'aggiudicazione del Lotto 1 e disporsi nuovo esperimento di vendita”; da ultimo, i ricorrenti domandano che “venga pronunciato il decreto di decadenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. per mancato rispetto dei termini di legge del versamento del saldo prezzo, con ogni conseguente provvedimento in ordine alla perdita della cauzione a titolo di multa, disponendo quindi nuovo incanto”.

1.2.1.- Di fronte ad un *petitum* con una latitudine così vasta, occorre anzitutto premettere come, in sede oppositiva, il giudice dell'esecuzione non possa che, ai sensi dell'art. 618, comma secondo, cod. proc. civ. limitarsi a sospendere o non sospendere l'esecuzione forzata in ragione del vizio che inficia l'atto impugnato senza potere anticipare, con un proprio provvedimento, gli esiti della fase di merito del giudizio oppositivo (annullando *in parte qua* l'atto impugnato oppure emettendo provvedimenti che presuppongono una decisione nel merito dell'opposizione agli atti esecutivi).

1.2.2.- Il giudizio oppositivo ha, infatti, struttura bifasica e la fase cautelare non può portare all'adozione di provvedimenti che, lungi dall'essere interinali, abbiano effetti di stabile modificazione della realtà giuridica: questi ultimi devono essere adottati nella fase del merito oppositivo.

1.2.3.- Di fronte ad un'opposizione agli atti esecutivi il Giudice dell'Esecuzione potrebbe, di fatti, revocare o modificare il provvedimento impugnato soltanto nell'esercizio della potestà conferitagli dall'art. 487 cod. proc. civ.: detta norma, però, presuppone che il provvedimento impugnato non sia stato ancora eseguito (caso che qui non ricorre: l'ordinanza di delega ha avuto attuazione con pubblicazione dell'avviso di vendita e svolgimento della gara).



1.3.- Si rappresenta inoltra, che nella fase di merito il giudice della cognizione è chiamato a conoscere della sola validità dell'atto esecutivo impugnato (in questo caso l'ordinanza di vendita), senza potere adottare provvedimenti ulteriori che sono estrinsecazione dell'esercizio della potestà ordinatoria del giudice dell'esecuzione (vedi art. 484 cod. proc. civ.), quali sono la pronuncia del decreto di decadenza dell'aggiudicatario, la confisca della cauzione (vedi art. 587 cod. proc. civ.) e, sussistendone i presupposti, la pronuncia del decreto di condanna in danno dell'aggiudicatario (art. 177 disp. att. cod. proc. civ.).

1.4.- Questi eventuali provvedimenti verranno, se del caso, pronunciati dal Giudice dell'Esecuzione in caso di accoglimento dell'opposizione agli atti esecutivi in sede di merito e, consequenzialmente, di annullamento in parte qua dell'ordinanza di delega.

2.- La causa petendi dell'opposizione agli atti esecutivi.

2.1.- La *causa petendi* del giudizio è la dedotta illegittimità dell'ordinanza di delega della vendita nella parte in cui assoggetta espressamente il termine perentorio di 120 giorni per il versamento del saldo prezzo alla sospensione feriale dei termini processuali: l'ordinanza sarebbe viziata perché il termine per il versamento del saldo prezzo ha natura sostanziale e, per tale ragione, esula dall'ambito applicativo dalla legge 742/1967.

2.2.- L'opposizione agli atti esecutivi si rifà, in particolare, alle diffuse ed articolate argomentazioni circa la natura sostanziale del termine per il versamento del saldo prezzo e, comunque, all'eccentricità di tale atto giuridico rispetto alla *ratio* sottesa alla sospensione feriale dei termini processuali contenute nella sentenza della Corte di Cassazione, sez. III, 08 Giugno 2022, n. 18421. Pres. Vivaldi. Est. Saija.

2.3.- Questa pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, intervenendo su una questione ampiamente dibattuta e controversa, *inter alia*, ha affermato espressamente che il termine perentorio per il versamento del saldo del prezzo non è soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali ed ha superato il più risalente indirizzo interpretativo espresso dalla sentenza Cassazione civile sez. I, 13/07/2012, n.12004: "*Il termine per il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario non ha funzione sostanziale (o essenzialmente tale), atteso che lo stesso si inserisce nel procedimento esecutivo, ma non lo*



conclude, per costituire il versamento del prezzo adempimento prodromico al trasferimento del bene, da cui la natura processuale del termine di cui si tratta, in quanto inteso a scandire il compimento di atti aventi natura processuale, diretti a concludere la fase del processo esecutivo.

2.4.- *Sono nella specie mutuabili le argomentazioni fatte valere nella pronuncia 420/1987 che, quanto all'aumento del sesto nell'esecuzione forzata immobiliare, ha ritenuto che si tratta di una fase ulteriore dell'individuazione dell'aggiudicatario, attraverso il proseguimento dell'incanto con le forme della vendita senza incanto, che segna una particolare modalità di svolgimento del processo esecutivo, e che il termine di dieci giorni, entro il quale tale aumento deve esser fatto ex art. 584 c.p.c., collocandosi all'interno del processo, assume natura processuale, con la conseguenza che è soggetto alla sospensione prevista per il periodo feriale dalla L. n. 742 del 1969.*

2.5. - *E in senso conforme si è pronunciata la s.c. sentenza 14979/2006 nel caso specifico di vendita di immobile in sede fallimentare, rilevando che tra gli affari civili urgenti previsti dall'art. 92 dell'ordinamento giudiziario ed esclusi, a norma della L. n. 742, art. 3 dalla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, di cui all'art. 1, non sono comprese le vendite fallimentari.”.*

2.6.- A tale indirizzo interpretativo si rifaceva l'ordinanza di delega della vendita emessa da questo Tribunale che, nel prevedere *expressis verbis* l'assoggettamento del termine perentorio per il versamento del saldo prezzo alla sospensione feriale dei termini processuali chiarificava le regole del procedimento di vendita nel solco di indirizzi interpretativi che, seppur non condivisi in modo unanime, allora, avevano ancoraggi nella giurisprudenza di legittimità (in senso conforme vedi anche le conclusioni del Procuratore Generale rassegnate nella giudizio di Cassazione da cui è scaturito il noto revirement giurisprudenziale).

3.- La necessità dell'integrazione del contraddittorio processuale anche nei confronti degli aggiudicatari.

3.1.- Non vi è dubbio che siano parti necessarie del giudizio anche gli aggiudicatari del lotto uno.



3.2.- Pur essendo gli aggiudicatari soggetti estranei al processo esecutivo, è opinione consolidata che essi sono parti del giudizio di opposizione agli atti esecutivi allorché esso abbia ad oggetto gli atti del sub-procedimento di vendita.

3.3.- Gli aggiudicatari, infatti, hanno un interesse qualificato alla conservazione degli effetti degli atti prodromici alla pronuncia del decreto di trasferimento: l'aggiudicazione, come è noto, attribuisce al soggetto individuato nel verbale d'asta come aggiudicatario lo *ius ad rem* al trasferimento della titolarità del diritto aggiudicato subordinatamente al pagamento del saldo prezzo; ne discende che l'aggiudicatario non può non avere un interesse qualificato a contraddire rispetto alle iniziative processuali che mirano, in via cautelare, alla sospensione e, nel merito, alla caducazione degli atti esecutivi dai quali deriva il suo diritto soggettivo al trasferimento del diritto oggetto dell'espropriazione forzata.

3.4.- L'accoglimento dell'opposizione agli atti esecutivi proposta dagli esecutati si ripercuoterebbe, infatti, in una lesione diretta della sfera giuridica soggettiva degli aggiudicatari che perderebbero l'aspettativa qualificata al trasferimento del bene.

3.5.- Si tratta di un'aspettativa sicuramente oggetto di tutela da parte dell'ordinamento processuale e oggetto di tutela già in fase cautelare: gli aggiudicatari hanno già versato il saldo prezzo e, dall'eventuale accoglimento dell'istanza sospensiva proposta dagli opposenti, vedrebbero sospesi gli atti della procedura di vendita (con conseguente inibizione del potere del Giudice dell'Esecuzione di pronunciare il decreto di trasferimento) e, al contempo, congelate le somme di denaro versate sul conto corrente della procedura esecutiva in attesa della definizione del giudizio di merito oppositivo.

3.6.- Essi, dunque, sono chiaramente litisconsorti necessari di tutte le fasi del giudizio d'opposizione agli atti esecutivi.

3.7.- Alla loro mancata originaria evocazione in giudizio si è provveduto, ai sensi dell'art. 102 cod. proc. civ., tramite estensione del contraddittorio processuale *iussu iudicis*.

4.- L'interesse della parte esecutata ad impugnare l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita.



4.1.1.- L'interesse della parte esecutata ad impugnare l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita sussiste *in re ipsa* per il semplice fatto che deduca con l'opposizione agli atti esecutivi che essa ordinanza di delega contenga delle prescrizioni che violano disposizioni di legge.

4.1.2.- Non sussiste, invece, la necessità che l'esecutato dimostri che l'adozione di un'ordinanza di delega di vendita o di un altro atto del subprocedimento di vendita *contra legem* gli abbia arrecato un pregiudizio concreto e specifico: l'interesse a che la procedura di vendita avvenga nel rispetto delle disposizioni di legge vigente è, di per sé solo, sufficiente a giustificare l'esame nel merito del ricorso in opposizione agli atti esecutivi, essendo le parti del processo esecutivo portatrici di un autonomo interesse alla regolarità degli atti della sequela procedimentale che conduce alla vendita del bene pignorato.

4.2.- In questi termini depone l'orientamento della giurisprudenza di legittimità degli ultimi anni, cui questo Giudice intende prestare adesione, che, da ultimo, viene condiviso proprio dalla pronuncia della Suprema Corte citata dall'opponente a sostegno delle proprie ragioni.

4.3.- La Suprema Corte di Cassazione ha, infatti, *inter alia*, espresso anche il seguente principio di diritto “*in tema di vendita forzata, 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 posti a presidio delle esigenze di certezza, legittimità, trasparenza, correttezza ed efficienza che sovrintendono al sistema dell'espropriazione forzata. Ne consegue che le parti del procedimento esecutivo (in primo luogo, il debitore esecutato) hanno pieno interesse a farne valere l'eventuale violazione, mediante opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., non dovendo dimostrare di aver da ciò subito uno specifico pregiudizio”.* (cfr. Cassazione civile sez. III, 08/06/2022 n.18421).

4.4.1.- Non occorre, pertanto, vagliare il concreto pregiudizio che l'ordinanza di delega abbia arrecato agli esecutati sospendendo per trentuno giorni (quelli della sospensione feriale del termine processuale) il termine perentorio per il versamento del saldo prezzo e non occorre chiedersi se, l'eventuale riedizione della procedura di vendita a condizioni diverse, possa avvantaggiare o, invece, pregiudicare la situazione del debitore.



4.5.- Quel che rileva, ai fini della verifica della condizione dell'azione dell'interesse ad agire, è soltanto l'allegazione di un vizio di legittimità del bando di vendita (costituito dall'ordinanza di delega insieme all'avviso di vendita), quale che sia la ricaduta di questo vizio sulla posizione di ciascuna parte del processo esecutivo.

5.- L'onere di immediata impugnativa dell'ordinanza di delega viziata

5.1.- Dall'esistenza di un autonomo interesse di ciascuna parte del processo esecutivo a che gli atti del subprocedimento di vendita si svolgano nel rispetto delle previsioni di legge, discende l'onere di immediata impugnativa degli eventuali atti adottati *contra legem*.

5.2.- Se, infatti, la parte del processo riceve una lesione immediata e diretta dalla semplice adozione di un atto del procedimento di gara difforme dal modello legale di riferimento, il *dies a quo* dell'opposizione agli atti esecutivi decorre dalla conoscenza di questo provvedimento senza la necessità di attendere la conclusione del subprocedimento di vendita con l'adozione del decreto di trasferimento.

5.3.1.- Quale che sia l'esito del subprocedimento liquidatorio, infatti, nondimeno le parti del processo esecutivo hanno già, di per sé, subito un'autonoma lesione dal fatto che esso si sia svolto in contrasto con una o più previsioni di legge: è stata bandita ad una gara sulla base di condizioni divergenti dalle prescrizioni di legge con la conseguenza che gli atti del procedimento sono irrimediabilmente viziati dalla circostanza che le offerte ed i rilanci e la consequenziale aggiudicazione e finanche il momento del pagamento del saldo prezzo e, di riflesso, il decreto di trasferimento sono tutti condizionati nel loro contenuto da prescrizioni illegittime.

5.3.2.- Sarebbe, in altri termini, del tutto improprio fare prove di resistenza nel momento in cui la gara si svolge in condizioni diverse da quelle previste dalla legge ed in cui i partecipanti sono posti nelle condizioni di offrire e di rilanciare facendo affidamento su prescrizioni difformi da quelle legali.

5.4.- In mancanza di tempestiva impugnativa dell'ordinanza di delega della vendita viziata, le condizioni della vendita esecutiva rimangono, quindi, definitivamente cristallizzate secondo il contenuto fissato



nell'ordinanza di delega, non potendo più le parti del processo esecutivo rimettere in discussione il contenuto di atti autonomamente impugnabili e divenuti, in ragione dello spirare del termine decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c., inoppugnabili.

5.6.- L'eventuale consolidazione, per le parti del processo esecutivo, degli effetti dell'ordinanza di delega comporta, a valle, la stabilizzazione degli effetti dell'aggiudicazione e del decreto di trasferimento, quand'anche risultino essere pronunciati in contrasto con le previsioni di legge.

5.7.- Una volta, infatti, che le regole della vendita esecutiva risultino fissate sulla base di un'ordinanza di delega divenuta inoppugnabile, gli atti a valle che danno attuazione dell'atto presupposto non possono essere più impugnati per vizio derivato dall'atto presupposto perché a ciò osta il principio di certezza e di stabilità degli atti processuali, contro cui le parti del processo esecutivo hanno l'interesse (e, dunque, anche l'onere) di reagire immediatamente.

5.8.- Pertanto, *“qualora tuttavia il giudice provveda in tutto o in parte in violazione delle cogenti disposizioni ferme restando, ovviamente, eventuali sue responsabilità sul piano disciplinare - costituisce preciso onere delle parti interessate reagire tempestivamente con le forme all'uopo previste, e quindi con l'opposizione formale [ex art. 617 c.p.c.](#) già contro il primo atto viziato (di regola, l'ordinanza di vendita o di delega), in caso contrario determinandosi l'inoppugnabilità del provvedimento: da ciò conseguono, infatti, da un lato la necessità di applicare le relative determinazioni al procedimento di vendita in tal guisa regolamentato (salva eventuale modifica o revoca del provvedimento viziato, anche d'ufficio e non necessariamente a seguito di impugnazione, purché prima che ad esso sia data esecuzione), nonché, dall'altro, 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 (si veda, al riguardo, l'ampia motivazione di [Cass. n. 32136/2019](#)).”* (cfr. Cassazione civile sez. III, 08/06/2022 n.18421).

6.- La tardività dell'opposizione agli atti esecutivi



6.1.-Tanto premesso sull'immediata opponibilità dell'ordinanza di delega affetta da vizi di legittimità, ai fini del decidere assume carattere assorbente la questione, pure sollevata dalle parti opposte, relative alla tempestività o meno dell'opposizione agli atti esecutivi.

6.2.1.- Gli esecutati, di fatti, non erano costituiti al momento della pronuncia dell'ordinanza di delega e neppure avevano partecipato all'udienza del 25/11/20 in cui è stata pronunciata, non essendo stato loro neppure notificato l'avviso di convocazione all'udienza ex art. 569 cod. proc. civ. né al domicilio effettivo né a quello presunto ex lege in cancelleria.

6.2.2.-Essi, dunque, a quel tempo non potevano essere al corrente della pronuncia dell'ordinanza di delega e del suo contenuto.

6.3.- Non si può, poi, sovrapporre la dimensione della conoscenza effettiva dell'ordinanza di delega con quella della conoscibilità dipendente dal deposito nel fascicolo telematico dell'ordinanza di delega della vendita: la circostanza che l'esecutato, non avendo eletto il proprio domicilio con dichiarazione comunicata in cancelleria, sia destinatario delle comunicazioni e delle notifiche degli atti del procedimento presso la cancelleria delle esecuzioni (cfr. art. 492, comma secondo, cod. proc. civ.) non implica affatto l'automatica conoscenza di tutti gli atti solamente depositati (e non anche comunicati) in cancelleria, a meno che non faccia accesso al fascicolo processuale per estrarne copia.

6.4.- Ciò che è mancato, di fatti, è proprio la comunicazione dell'ordinanza di delega della vendita agli esecutati con atto notificato o comunicato personalmente agli esecutati o al loro domicilio effettivo oppure a quello presunto *ex lege* presso la Cancelleria del Giudice dell'Esecuzione.

6.5.- Non è allora possibile fare un'equazione tra la possibilità per la parte esecutata, in caso di mancata dichiarazione di elezione di domicilio, di ricevere le notifiche e le comunicazioni presso la Cancelleria con l'automatica conoscenza di tutti gli atti depositati nel fascicolo processuale, pur in assenza di una comunicazione personale degli stessi tramite notifica o altro mezzo equipollente.

6.6.- Tanto premesso, pur essendo mancata una notifica od una comunicazione personale dell'ordinanza di delega alle parti esecutate,



nondimeno l'opposizione agli atti esecutivi è stata presentata oltre il termine di venti giorni dalla conoscenza di fatto del contenuto dell'ordinanza di delega e, per tale ragione, deve essere considerata inammissibile.

6.7.- Deve essere, infatti, rammentato come *“il dies a quo del termine per la proposizione dell'opposizione agli atti decorre comunque, anche allorquando l'interessato non abbia avuto conoscenza del provvedimento impugnato, per non esserne stato notiziato nelle forme prescritte, e, tuttavia, ad un certo momento ne abbia una conoscenza c.d. di fatto.*

6.8.- Il principio è stato affermato da [Cass. n. 6487 del 2010](#) ed è stato così espresso: *“In tema di opposizione agli atti esecutivi, qualora il soggetto coinvolto nella procedura esecutiva proponga tale opposizione invocando la nullità di atti del procedimento, assumendo che uno di essi, presupposto degli altri (nella specie, l'ordinanza dispositiva della vendita immobiliare emessa fuori udienza), non gli sia stato debitamente notificato, l'opposizione, ove formulata oltre il termine di cui all'[art. 617 c.p.c.](#), comma 2, dall'ultimo atto del procedimento stesso, è da ritenersi tempestiva soltanto se l'opponente allega e dimostri quando è venuto a conoscenza dell'atto presupposto nullo (cioè della sua mancata comunicazione e, quindi, della relativa nullità) e di quelli conseguenti, ivi compreso l'ultimo, e l'opposizione risulti avanzata nel termine (ora) di venti giorni da tale sopravvenuta conoscenza di fatto”;* successivamente nello stesso senso, si vedano: *Cass. (ord.) n. 7051 del 2012; 12881 del 2014; n. 27533 del 2014; n. 16529 del 2017; n. 24189 del 2014; da ultimo, riassuntivamente, si veda [Cass. n. 3430 del 2018](#), che, tra l'altro, cita altri precedenti e precisamente: [Cass. n. 25861 del 2017](#); [Cass. ord. n. 18723 del 2017](#); [Cass. n. 25743 del 2015](#); [Cass. n. 25110 del 2015](#); [Cass. n. 17306 del 2015](#).*

6.9.- Nella specie, dunque, la conoscenza del provvedimento ex art. 177 citato avuta tramite la raccomandata inviata da taluni creditori, fu certamente idonea a far decorrere il termine, in quanto realizzò una conoscenza di fatto del detto provvedimento ed il Tribunale avrebbe dovuto fare riferimento ad essa, piuttosto che, evocando impropriamente la sentenza n. 7446 del 2007, alla nozione di conoscenza legale del provvedimento, riferendola alla conoscenza determinata da detta raccomandata.” (cfr. Cassazione civile sez. VI, 24/05/2018, n.13043).



6.10.- Ora, nel caso di specie, la conoscenza di fatto dell'ordinanza di delega si è avuta in data 17/5/22 data in cui il legale degli esecutati ha avuto accesso, dietro specifica istanza, al fascicolo telematico o, al più tardi, il 27/5/22, data in cui [REDACTED] si sono costituiti con un difensore nel processo esecutivo ed hanno, quindi, avuto pieno accesso agli atti del subprocedimento di vendita sino a quel momento depositati, ivi inclusa l'ordinanza di delega della vendita di cui hanno avuto immediata notizia attraverso la consultazione del fascicolo telematico.

6.11.- Da questo momento gli esecutati avendo avuto piena contezza della pronuncia dell'ordinanza di delega avevano l'onere di prendere conoscenza del suo contenuto integrale per far valere tempestivamente eventuali vizi di legittimità della stessa.

6.12.- In questi termini depone proprio la sentenza della Suprema Corte di Cassazione citata dall'opponente, la quale afferma, per quel che qui rileva, quanto segue *“escluso che il termine iniziale possa individuarsi, di per sé, nella data di versamento del prezzo a mani del professionista delegato (atteso che la relativa ricezione, con conseguente attestazione in vece del cancelliere, [ex art. 591-bis, comma 4, c.p.c.](#), nulla aggiunge sotto il profilo conoscitivo degli interessati), né tantomeno nella data di deposito del decreto di trasferimento (nella specie, in entrambi i casi, nel (OMISSIS)), o ancora nella data di trascrizione del decreto nei RR.II., come da ultimo pretenderebbe la ricorrente incidentale (in memoria), attesa la funzione di pubblicità dichiarativa dell'adempimento (e a parte la novità dell'allegazione), va pure escluso che esso possa risalire all'inserimento del documento suddetto nel fascicolo d'ufficio da parte del delegato, come pure sostenuto dalla ricorrente principale e ritenuto dal giudice del merito, anche se il finale giudizio sulla tempestività dell'opposizione, come si vedrà, non è destinato a mutare occorre rilevare come, in data 16.1.2018, venne effettuato un accesso al fascicolo telematico da parte del legale degli opposenti (doc. 2 allegato al controricorso al ricorso incidentale), sicché è da tale data che può desumersi la piena conoscenza, da parte degli stessi, dell'avvenuto deposito del decreto di trasferimento, anche ai fini della tempestività dell'opposizione. Non rileva, infatti, che detta conoscenza abbia potuto arrestarsi alla notizia del mero deposito del provvedimento, più che estendersi al suo specifico contenuto, come pure sostenuto nel*



controricorso dalla M., perché una volta appreso della pubblicazione stessa, discende per la parte interessata un preciso onere di diligenza, volto all'acquisizione e alla verifica di ogni profilo idoneo ad incidere sulla propria posizione processuale (si vedano, in proposito, [Cass. n. 5172/2018](#) e [Cass. n. 15193/2018](#), secondo cui è sufficiente, ai fini del decorso del termine di venti giorni [ex art. 617 c.p.c.](#), la mera conoscenza del dispositivo del provvedimento potenzialmente pregiudizievole, acquisita a seguito di comunicazione della cancelleria, seppur incompleta, per riguardare essa il solo dispositivo e non anche la motivazione): in altre parole, dalla acquisita certezza dell'avvenuto deposito del decreto di trasferimento discende un onere di verifica e controllo del suo contenuto da parte degli interessati, e segnatamente del debitore, sicché eventuali vizi del provvedimento stesso non possono che farsi valere, ai sensi dell'[art. 617 c.p.c.](#), entro venti giorni dal momento in cui detta conoscenza venne conseguita" (cfr. (cfr. Cassazione civile sez. III, 08/06/2022 n.18421).

6.13.1.- *Mutatis mutandis* questo principio si applica anche all'ordinanza di delega: dal momento dell'accesso del legale degli esecutati al fascicolo processuale è inoppugnabile che gli stessi abbiano avuto conoscenza della delega delle operazioni di vendita; da tale momento, pertanto, essi avevano l'onere di esaminare il contenuto dell'ordinanza di delega e di far valere nei venti giorni successivi eventuali suoi vizi di legittimità, tanto più che detta conoscenza era avvenuta da una parte assistita da un difensore meglio in grado di apprezzare il contenuto lesivo dell'ordinanza di delega.

6.13.2.- In ordine all'onere, per la parte che abbia avuto conoscenza dell'esistenza di un provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, di attivarsi diligentemente per acquisirne conoscenza del suo contenuto a pena d'improcedibilità dell'opposizione agli atti depone anche un'altra non remota pronuncia della Suprema Corte di Cassazione, la quale afferma che *"la particolarità del processo esecutivo, la sua incapacità di incidere sul merito dei diritti soggettivi, l'esigenza di contenimento entro i termini della ragionevole durata e un principio immanente di "autoresponsabilità" dell'esecutato, il quale si trova in una posizione di sottordinazione processuale, giustificano la conclusione che, acquisita la conoscenza sommaria dell'esistenza di un provvedimento del giudice dell'esecuzione, anche mediante la comunicazione del solo dispositivo,*



sia onere del soggetto interessato attivarsi per prendere visione dell'intero provvedimento ai fini dell'eventuale proposizione di una opposizione agli atti esecutivi”; conseguentemente, “la comunicazione, da parte della cancelleria, del solo dispositivo dell'ordinanza del giudice dell'esecuzione sia sufficiente a determinare in capo al destinatario quella situazione di conoscenza sommaria o in via di mero fatto, in presenza della quale quest'ultimo è tenuto ad attivarsi per apprendere il contenuto integrale dell'atto e le sue motivazioni, così da poter valutare, con cognizione di causa, le iniziative da assumere.” (cfr. Cassazione civile sez. III, 12/06/2018, n.15193).

6.14.- Invece, l'opposizione agli atti esecutivi è stata presentata solamente il 2 settembre del 2022, ovvero tre mesi dopo la data in cui la parte esecutata era acceduta al fascicolo processuale ed aveva avuto contezza della delega delle operazioni di vendita ed era posta nelle condizioni di verificare il contenuto *contra legem* dell'ordinanza di delega che ha leso il suo autonomo interesse alla regolarità del subprocedimento di vendita.

6.15.- A cagione della sua verosimile inammissibilità per tardività del deposito del ricorso ex art. 617, comma secondo, c.p.c., l'istanza di sospensione della vendita esecutiva deve essere, quindi, respinta.

7.- Le spese legali della fase cautelare del giudizio oppositivo.

7.1.- La natura bifasica del giudizio oppositivo ed il carattere solamente eventuale della fase di merito oppositivo (cfr. art. 624, ultimo comma, cod. proc. civ.), comporta che questo giudice debba decidere anche sulle spese legali in considerazione della potenziale idoneità della presente decisione a definire l'intero giudizio (arg. ex art. 91, comma primo, cod. proc. civ.).

7.2.- Le spese legali debbono essere liquidate in considerazione dei minimi di cui al D.M. 55/2014 nella versione oggi in vigore a seguito della pubblicazione su G.U. dell'8/10/22 del d.m. 147/22 (entrata in vigore 23 ottobre 22) che si applica alle prestazioni professionali esaurite dopo la sua entrata in vigore (cfr. art. 6, d.m. 13 agosto 2022, n. 147); la liquidazione avviene con riguardo a tutte le fasi ad eccezione di quella istruttoria e di trattazione che è mancata.



7.3.- Le questioni affrontate risultano, di fatti, ampiamente arate dalla giurisprudenza di legittimità, sicché la liquidazione sulla base dei valori medi appare eccessiva anche in considerazione dell'assorbente eccezione di inammissibilità dell'opposizione agli atti esecutivi.

7.4.- Lo scaglione di riferimento è dato dal valore del lotto uno per cui gli opposenti hanno domandato la sospensione dell'ordinanza di delega e la revoca dell'aggiudicazione e, quindi, è pari ad euro 184.000,00.

P.Q.M.

A) rigetta l'istanza sospensiva;

B) condanna l'opponente a rifondere a ciascuna delle parti opposte la somma di euro 2613,00 oltre rimborso forfettario al 15% ed accessori come per legge;

C) assegna termine perentorio di trenta giorni per la proposizione della fase di merito decorrenti dalla data di comunicazione della presente ordinanza o, in caso di reclamo, dalla data di comunicazione dell'ordinanza collegiale.

Si comunichi.

Verona, 26 ottobre 2022

Il Giudice dell'esecuzione

Attilio Burti

