



TRIBUNALE DI FOGGIA
III SEZIONE CIVILE

Proc. Esec. Imm. n. 341 / 2023

Il Giudice

letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n. 341/2023;

letta l'istanza con la quale [REDACTED] aggiudicataria del lotto unico oggetto di procedura, ha chiesto revocarsi il provvedimento del 25.3.2026 con il quale veniva dichiarata la decadenza della stessa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. per non aver reso la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c. nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo;

rilevato, in particolare, che, a fondamento della richiesta di revoca, l'istante ha dedotto che: 1) detta omissione non sarebbe in alcun modo ascrivibile ad una propria condotta negligente, atteso che la necessità dell'adempimento ex art. 585, comma 4 c.p.c. non era stata prevista nell'ordinanza di delega del 14/05/2025, né nell'avviso di vendita del 24/06/2025, né era stata menzionata nel verbale di aggiudicazione del 02/10/2025 o nella comunicazione, effettuata a mezzo mail dal professionista delegato il 17/10/2025, di richiesta del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento; 2) l'omissione, al contrario, sarebbe ascrivibile ad una negligenza del professionista delegato tale da costituire "causa non imputabile" rilevante ai fini della rimessione in termini ai sensi dell'art. 153, comma 2 c.p.c.;

premessso, nei limiti di ciò che interessa in questa sede, che:

- l'art. 585, comma 4 c.p.c. (*"Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 23"*) è stato introdotto dall'art. 3, comma 41, lett. a) d. lgs. n. 149/2022 (le cui disposizioni sono applicabili, ai sensi dell'art. 35, comma 1, del medesimo decreto, ai procedimenti instaurati successivamente al 28.2.2023);
- l'art. 586, comma 1, c.p.c. nella parte in cui preclude l'emanazione del decreto di trasferimento non solo in caso di mancato versamento del saldo prezzo, ma anche nel caso in cui l'aggiudicatario abbia omesso la dichiarazione di cui all'art. 585, comma 4, c.p.c. (*"Avvenuto il versamento del prezzo e verificato l'assolvimento dell'obbligo posto a carico dell'aggiudicatario dall'articolo 585, quarto comma"*) costituisce il risultato della modifica introdotta dall'art. 3, comma 41, lett. b) d. lgs. n. 149/2022 (le cui disposizioni sono applicabili, ai sensi dell'art. 35, comma 1, del medesimo decreto, ai procedimenti instaurati successivamente al 28.2.2023);
- l'art. 587 c.p.c., nella sua attuale formulazione, (*"Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza"*)



dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto") è il prodotto della modifica introdotta dall'art. 3, comma 7, lett. q) d. lgs. n. 164/2024 (entrato in vigore il 26.11.2024 e applicabile, ai sensi dell'art. 7, comma 1, del medesimo decreto, ai procedimenti introdotti successivamente al 28.2.2023);

osservato, pertanto, preliminarmente, che l'unica norma introdotta dal d. lgs. n. 164/2024 è l'art. 587, comma 1, c.p.c. nella parte in cui consente al Giudice dell'esecuzione di dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario anche in caso di omissione della dichiarazione ex art. 585, comma 4, c.p.c., mentre già antecedentemente a tale novella legislativa detta omissione, pur non comportando la pronuncia del provvedimento di cui all'art.587 c.p.c., era espressamente qualificata come condizione ostativa all'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.;

ritenuto, quanto al motivo di cui al n. 1), che lo stesso non sia meritevole di pregio in quanto, essendo l'obbligo di rendere la dichiarazione ex art. 585, comma 4, c.p.c. e la sanzione di cui all'art. 587 c.p.c. previsti dalla legge, il silenzio dell'ordinanza di delega o dell'avviso di vendita – entrambi adottati in epoca di gran lunga successiva all'entrata in vigore delle disposizioni citate – non assume carattere dirimente, atteso che sia l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita del 14.5.2025 sia l'avviso di vendita del 24.6.2025 sono integrati, per quanto non previsto, dalle norme di legge;

evidenziato che la circostanza di cui al punto che precede era, tra l'altro, esplicitata sia nell'ordinanza di delega del 14.5.2025 (ove, nella parte dedicata all'avviso di vendita, all'ultimo rigo, si legge "*Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge*") sia nell'avviso di vendita del 24.6.2025 (ove parimenti all'ultimo rigo si legge "*Per tutto quanto non espressamente previsto, si applicano le norme previste dal codice di procedura civile.*");

osservato, infatti, che "*- quanto al dovere di trasparenza nella vendita giudiziaria e nelle regole che la disciplinano (sul punto, ex multis, Cass., Sez. 3, Sentenza n. 11171 del 29/05/2015, Rv. 635438-01, e Cass., Sez. 3, Sentenza n. 32136 del 10/12/2019, Rv. 656506-02), si rileva che lo stesso non concerne le disposizioni di legge di automatica ed inderogabile applicazione (tra le quali, gli artt. 587, comma 2, cod. proc. civ. e 177 disp. att. cod. proc. civ.), che non incidono sulla formazione del consenso degli interessi all'acquisto, né possono ingenerare un loro legittimo affidamento; – si osserva, inoltre, che sarebbe paradossale che il bando di vendita dovesse necessariamente riportare il testo normativo e che il mancato esplicito richiamo di una disposizione inderogabile ne consentisse la disapplicazione; – anche l'ulteriore argomentazione sulla pretesa ineguaglianza tra i partecipanti – a seconda della loro conoscenza delle conseguenze della decadenza – è pretestuosa e manifestamente infondata, non foss'altro per il principio ignorantia legis non excusat;*" (Cass. 15985/2024, che, quantunque faccia specifico riferimento all'art. 587, comma 2 c.p.c., enuncia un principio valevole per ogni disposizione inderogabile);

precisato che, a fronte di un chiaro dettato normativo (che include una sanzione, quella di cui all'587 c.p.c., non solo posta a presidio di interessi pubblicistici, ma anche ancorata a presupposti esclusivamente oggettivi, quali il mancato versamento del prezzo residuo o l'omissione della dichiarazione di cui al 585, comma 4 c.p.c.), alcun rilievo può attribuirsi, alla circostanza che la necessità di curare detto adempimento da parte dell'aggiudicatario non sia stata segnalata in sede di aggiudicazione o di comunicazione di richiesta del saldo prezzo, trattandosi, appunto, di adempimento previsto dalla legge;



ritenuto, quanto al motivo di cui al n. 2), che non sussistano i presupposti per la rimessione in termini di cui all'art. 153, comma 2, c.p.c. per difetto del presupposto dell'impedimento assoluto e oggettivo;

osservato, invero, che l'istituto della rimessione in termini presuppone la sussistenza in concreto di una causa non imputabile, riferibile ad un evento che presenti il carattere dell'assolutezza, e non già un'impossibilità relativa, né tantomeno una mera difficoltà (Cass. SS.UU. n. 27773/2020);

ritenuto che tale impedimento dal carattere oggettivo e assoluto - a fronte dell'inosservanza, da parte dell'odierno istante, di norme inderogabili di legge la cui ignoranza non scusa - non possa rinvenirsi nell'asserita eventuale "*negligenza del professionista delegato*";

ritenuto, pertanto, che non sussistano i presupposti per la rimessione in termini ex art. 153, comma 2 c.p.c.;

P.Q.M.

Rigetta l'istanza.

Si comunichi.

Foggia, 17.4.2026

Il Giudice

Dott.ssa Teresa Barile

