



-7233/06

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

giud.   
 a ment dest.   
 17 A 584 CPC

**ORIGINALE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. Vittorio	DUVA	Presidente	R.G.N. 18065/02
Dott. Francesco	SABATINI	Cons. Rel.	20775/02
Dott. Mario	FANTACCHIOTTI	Consigliere	Cron. 7233
Dott. Donato	CALABRESE	Consigliere	Rep. 1856
Dott. Antonio	SEGRETO	Consigliere	Ud. 15.12.05

contributo unificato

ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

sul ricorso proposto da

~~OF~~ ~~M~~, elettivamente domiciliata in Roma, via C. Denina n. 43, presso l'avv. Vincenzo Tortora, che la rappresenta e difende giusta delega in atti unitamente all'avv. Nicola Ragnedda;

- *ricorrente* -

contro

INIZIATIVE IMMOBILIARI 2000 s.p.a., in persona del presidente del C.d.a. dr. ~~G~~ ~~F~~, elettivamente domiciliata in Roma, via A. Cadlolo n. 118, presso l'avv. prof. Nicolò Lipari, che la rappresenta e difende giusta delega in atti unitamente agli avv. Carlo Alberto Giovanardi e Andrea Fattori;

4

2005  
2281



- **controricorrente ricorrente incidentale** -

**nonché**

**POSSIBILI** ~~MARINA~~ , ~~CHRISTIAN MARINELLI~~ , ~~CHRISTIAN SERRA~~

**-intimati -**

avverso la sentenza del Tribunale di Tempio Pausania n. 68 del 5.2.2002 .

Udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 15 dicembre 2005 dal Relatore Cons. Francesco Sabatini ;

Udito l'avv. Nicolò Lipari per la controricorrente ;

Udito il P.M. , in persona del Sostituto Procuratore Generale dott. Vincenzo Marinelli , che ha concluso per il rigetto del ricorso principale , assorbito l'incidentale .

#### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

La società Iniziative Immobiliari 2000 - che , nel procedimento esecutivo contro ~~MARINA~~ ~~CHRISTIAN~~ , in corso dinanzi al Tribunale di Tempio Pausania , si era resa aggiudicataria , in data 23 gennaio 2001 e per il prezzo di lire 2.700.000.000 , del lotto n. 3 , costituito da un immobile sito in Arzachena , località Porto Cervo - con ricorso del 7 febbraio successivo propose opposizione avverso l'istanza di aumento di un sesto , con contestuale versamento della cauzione del decimo del relativo importo ,



depositata il 2.2.2001 dall'avv. ~~Mangiavita~~  
~~O...~~; a sostegno dell'opposizione dedusse  
che, non avendo costei partecipato alla fase  
precedente, conclusasi con l'aggiudicazione  
provvisoria, né versato l'ammontare approssimativo  
delle spese della procedura, l'offerta era  
inammissibile.

Resistendo la ~~O...~~ e nel legittimo  
contraddittorio delle altre parti, con la sentenza  
, ora impugnata, l'adito Tribunale ha dichiarato  
inefficace l'offerta di aumento di un sesto  
affermando che, pur essendo aperta alla  
partecipazione anche di nuovi offerenti la fase  
eventuale che si apre con la proposizione di detto  
aumento, l'omesso deposito delle spese ne  
comportava tuttavia l'inefficacia.

Per la cassazione di tale decisione la ~~O...~~  
ha proposto ricorso, affidato ad unico complesso  
motivo, cui la società Iniziative Immobiliari 2000  
resiste con controricorso e contestuale ricorso  
incidentale condizionato, basato su unico mezzo e  
poi illustrato con memoria.

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

I due ricorsi, iscritti con numeri di ruolo  
diversi, devono essere riuniti perché investono la



medesima sentenza ( art. 335 c.p.c. ) .

Con l'unico motivo del ricorso principale la ricorrente deduce la violazione degli art. 584 , 571 e 580 c.p.c. : pur riconoscendo di aver presentato in data 2.2.2001 offerta di aumento di sesto ex art. 584 c.p.c. accompagnata da cauzione di lire 315 milioni pari al 10% del prezzo offerto ma non anche da cauzione per l'ammontare delle spese di vendita , afferma che l'offerta era nondimeno rituale " perché nessuna disposizione di legge prescrive il contestuale deposito per le spese della procedura che si apre ex art. 584 c.p.c. e soprattutto perché nessuna disposizione di legge punisce il mancato contestuale deposito della cauzione per le spese con la sanzione della nullità od inefficacia " ; pur ammettendo che " il diritto ad offrire all'incanto resta ... subordinato al preventivo deposito della ulteriore cauzione per le spese ex art. 580 c.p.c. " , afferma che il giudice dell'esecuzione ha il potere-dovere di concedere all'offerente un termine per il deposito di tale cauzione stante la natura ordinatoria del termine di cui all'art. 576 c.p.c. , e richiama al riguardo , tra le altre , le sentenze di questa Corte n. 12544 del 2000 e n. 4470 del 1993 ;

u



osserva che la dichiarazione di inefficacia dell'offerta ex art. 584 c.p.c. che sia , come nella specie , seria perché accompagnata dalla cauzione del 10% ma non dalla contestuale cauzione per le spese , compromette il conseguimento del giusto prezzo , disattendendo le intenzioni del legislatore ; rileva di avere , successivamente all'offerta di aumento di sesto , spontaneamente versato lire 472.515.000 a titolo di cauzione per le spese : importo del quale , come osserva la controricorrente , il giudice dell'esecuzione ha poi disposto la restituzione con ordinanza del 28 febbraio 2001 .

Il ricorso è infondato .

La questione , che esso pone , è se , in caso , come nella specie , di offerta di aumento di sesto ex art. 584 c.p.c. ( nel testo in vigore prima delle modifiche ad esso apportate dal d.l. 14.3.2005 n. 35 , convertito con modificazioni dalla legge 14.5.2005 n. 80 ) , l'offerta debba essere accompagnata , oltre che - come è incontroverso ed è avvenuto nella specie - dalla cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo offerto , altresì , a pena di inefficacia , come la sentenza impugnata ha affermato , dal

h



deposito dell'ammontare approssimativo delle spese di vendita , ovvero se tale deposito , come la ricorrente invece sostiene , possa essere effettuato anche successivamente , prima tuttavia della gara , spontaneamente od a seguito di provvedimento del giudice dell'esecuzione .

Orbene , gli art. 584 , 571 e 580 c.p.c. , che la ricorrente afferma violati , non depongono nel senso dalla stessa preteso .

Che , infatti , l'offerente possa spontaneamente - come nella specie avvenuto - integrare l'offerta , non accompagnata dal deposito in questione , depositando successivamente , prima della gara , l'ammontare approssimativo delle spese di vendita , non è previsto da tali norme ; al contrario , il termine perentorio di dieci giorni - posto dal primo comma del citato art. 584 al fine di assicurare la sollecita definizione di una procedura nella quale , in caso di inosservanza di esso , la già avvenuta aggiudicazione provvisoria è destinata a rendersi definitiva - induce a ritenere non consentite successive integrazioni dell'offerta .

Parimenti , il potere-dovere del giudice dell'esecuzione , affermato dalla ricorrente , di



concedere un termine per il deposito della cauzione per le spese , non solo non è previsto dalle norme , ma deve , al contrario , ritenersi a sua volta contrastato dal secondo comma dello stesso art. 584 , che rinvia ai precedenti art. 570 , 571 e 573 , ma non anche all'art. 572 , giacché , come questa Corte non ha mancato di rilevare ( sezioni unite n. 8187 del 1993 ) , tale norma prevede l'ipotesi di una sola offerta , mentre nella fase del rincaro sono in ballottaggio - quanto meno - l'offerta dell'aggiudicatario provvisorio ( esonerato dalla presentazione di una nuova domanda come dalla integrazione della cauzione , come poi ha precisato Cass. n. 2226 del 1998 ) e quella del tempestivo offerente in aumento di sesto .

I provvedimenti successivi all'offerta sono , dunque , soltanto l'indizione della gara sull'offerta più alta e la relativa pubblicità , ma non anche l'audizione delle parti e la deliberazione sull'offerta ai sensi del citato art. 572 .

Non pertinente è il richiamo fatto dalla ricorrente , sul punto , alla sentenza n. 12544/00 di questa Corte , giacché essa si riferisce alla diversa fattispecie in cui il giudice aveva

h



bensi assegnato all'offerente in aumento un termine per il deposito degli importi approssimativi delle spese , e , tuttavia , la successiva impugnazione aveva investito non tale provvedimento , ma il diniego di proroga di detto termine .

D'altra parte , se l'art. 580 c.p.c. espressamente prevede che per offrire all'incanto è necessario avere anche depositato in cancelleria l'ammontare approssimativo delle spese di vendita , a maggiore ragione tale deposito deve essere effettuato anche dall'offerente ex art. 584 c.p.c. , il quale , diversamente , risulterebbe irrazionalmente privilegiato ; né può dubitarsi dell'applicabilità del menzionato art. 580 anche all'offerta di aumento di un sesto , atteso che soltanto nella fase ad essa successiva si applicano le norme sulla vendita senza incanto , richiamate dal secondo comma del citato art. 584 , mentre di per sé l'offerta costituisce prosecuzione - eventuale - del procedimento di vendita con incanto .

La fase che si apre con l'aumento del sesto è infatti " pur sempre retta dall'ordinanza di vendita prevista dall'art. 576 c.p.c. da considerarsi integrato dall'art. 580 c.p.c. , e l'offerente non solo deve prestare la cauzione ma



anche depositare la somma corrispondente ,  
approssimativamente , alle spese di vendita nella  
misura fissata dal giudice " : come questa Corte ha  
affermato nella già citata sentenza n. 12544/00 ,  
che anche la pronuncia ora impugnata ha mostrato  
di condividere .

Che poi il termine di cui all'art. 576 c.p.c. sia  
ordinatorio - come la ricorrente sostiene  
richiamando Cass. n. 4470/93 , dalla quale trae che  
il termine per il versamento può essere prorogato  
dal giudice dell'esecuzione finché l'incanto non  
abbia avuto luogo - , è argomento non pertinente  
attesa , invece , la perentorietà del termine di  
cui al primo comma del successivo art. 584 ( e la  
vendita senza incanto che ne segue ) .

Non v'è dubbio che la ritualità dell'offerta di  
aumento di sesto , senza contestuale deposito della  
cauzione per le spese , che fosse affermata sulla  
base di una più elastica interpretazione delle  
norme , finirebbe - nel caso in cui ,  
successivamente all'avvenuto deposito , fosse  
ricavato un prezzo maggiore di quello  
dell'aggiudicazione provvisoria - con il  
beneficiario tanto il debitore esecutato che i  
creditori intervenuti , e , tuttavia , la



perentorietà del termine per l'apertura della c.d. fase di rincarò e gli altri rilievi sopra svolti convincono della più rigida interpretazione , seguita dalla sentenza impugnata , e , del resto , più idonea ad impedire l'insorgere di eventuali turbative costituenti reato ai sensi dell'art. 353 c.p. .

Il rigetto del ricorso principale comporta l'assorbimento del ricorso incidentale , espressamente condizionato .

Ricorrono giusti motivi per compensare le spese del presente giudizio .

p.q.m.

La Corte

riuniti i ricorsi , rigetta il ricorso principale , dichiara assorbito il ricorso incidentale condizionato , e compensa le spese del giudizio di cassazione .

Così deciso in Roma , nella camera di consiglio della Corte , il 15 dicembre 2005 .

Il Consigliere est.

*Eugenio Sabatini*

Il Presidente

*Vittorio Sica*

IL CANCELLIERE C1  
Innocenzo Battista

*Innocenzo Battista*

10

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
29 MAR. 2006

Oggi

IL CANCELLIERE C1  
Innocenzo Battista

*Innocenzo Battista*