

**Tribunale di Mantova
SEZIONE SECONDA**

20/8/2020

Il Giudice dell'Esecuzione,

- letti gli atti del procedimento esecutivo immobiliare n. 87-1/18 R.G. e sciogliendo la riserva di cui al verbale d'udienza del 18-8-2020, così provvede:
- rilevato che, con ricorso depositato il 25-5-2020, C. G. e D. S. L. (debitori-esecutati) hanno proposto opposizione agli atti esecutivi in relazione al decreto di trasferimento del cespite sito in C. di M., via L., 22, meglio descritto nell'atto introduttivo, emesso il 3/4-3-2020, instando per la sospensione dell'esecuzione;
- rilevato che gli opposenti, hanno dedotto 1) che l'immobile è stato alienato, nell'ambito della procedura coattiva, a un prezzo notevolmente inferiore rispetto a quello giusto; 2) che sarebbe stato violato il disposto di cui all'art. 38 t.u.b. per superamento del limite di finanziabilità del mutuo fondiario di cui il cespite in questione era gravato; 3) che troverebbe applicazione il disposto di cui all'art. 54 ter del decreto legge n. 18/2020 convertito con legge n. 27/2020 sicché sussisterebbero i presupposti per disporre temporaneamente la sospensione della procedura esecutiva in questione;
- osservato che B. I. e M. A., acquirenti del cespite oggetto del decreto di trasferimento, costituitisi, hanno contestato la fondatezza del ricorso chiedendone la reiezione con la condanna della controparte ex art. 96 c.p.c. deducendo 4) la tardività dell'opposizione essendo stato il ricorso notificato il 30-6-2020; 5) l'inapplicabilità alla fattispecie del disposto di cui all'art. 54 del decreto-legge n. 18/2020 convertito con legge n. 27/2020 posto che gli opposenti hanno trasferito la loro abitazione prevalente in Funes fin dall'ottobre 2018; 6) l'infondatezza delle ulteriori deduzioni poste a fondamento dell'opposizione;
- rilevato che il creditore procedente B. s.p.a. si è costituito parimenti deducendo l'infondatezza dell'opposizione sulla base delle medesime ragioni dedotte dalla difesa degli acquirenti e sopra sinteticamente riportate, chiedendo, in via subordinata, nel caso di accertata violazione del disposto di cui all'art. 38 t.u.b., che venga disposta la conversione del mutuo da fondiario a ipotecario;
- osservato che il difensore dell'intervenuto Z. A. d. P. s.r.l., comparso in udienza, non si è costituito e si è rimesso a giustizia;
- considerato preliminarmente che Z. A. d. P. s.r.l., non essendosi formalmente costituito, non può ritenersi parte del presente giudizio;
- osservato che il motivo articolato sub 2) è inammissibile atteso che con esso si fa valere una ragione di una opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c., non più consentita in quanto proposta dopo che è stata disposta la vendita senza che siano stati enunciati i motivi contemplati dall'art. 615 II co. u.p. c.p.c.;
- rilevato che il motivo di opposizione sub 1) può essere delibato essendo tempestivo il ricorso da qualificarsi, *in parte qua*, come proposto ex art. 617 c.p.c. dovendosi avere riguardo, quanto al rispetto della disciplina prevista dall'art. 617 c.p.c., al giorno di deposito del ricorso (25-5-2020), rispetto al momento di emissione dell'atto impugnato (il 4-3-2020) nonché alla sospensione dei termini processuali disposta dall'art. 36 del

23/2020, conseguendone che l'ultimo giorno utile per depositare l'opposizione (ex art. 617 c.p.c.) era il 28-5-2020, termine che, pertanto, è stato rispettato dagli opposenti;
- considerato, quanto alla doglianza sub 1), che, secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di legittimità, il potere di sospendere la vendita, attribuito dall'art. 586 c.p.c. (nel testo novellato dall'art. 19 bis della legge n. 203 del 1991) al giudice dell'esecuzione dopo l'aggiudicazione perché il prezzo offerto è notevolmente inferiore a quello giusto, può essere esercitato allorquando: a) si verifichino fatti nuovi successivi all'aggiudicazione; b) emerga che nel procedimento di vendita si siano verificate interferenze illecite di natura criminale che abbiano influenzato il procedimento, ivi compresa la stima stessa; c) il prezzo fissato nella stima posta a base della vendita sia stato frutto di dolo scoperto dopo l'aggiudicazione; d) vengano prospettati, da una parte del processo esecutivo, fatti o elementi che essa sola conosceva anteriormente all'aggiudicazione, non conosciuti né conoscibili dalle altre parti prima di essa, purché costoro li facciano propri, adducendo tale tardiva acquisizione di conoscenza come sola ragione giustificativa per l'esercizio del potere del giudice dell'esecuzione (cfr. Cass. 10-6-2020 n. 11116; Cass. 21-9-2015 n. 18451; Cass. 14-2-2017 n. 3791; Cass. 23-2-2010 n. 4344), laddove da parte degli opposenti non è stata nemmeno dedotta la verifica di fatti nuovi o di interferenze illecite;

NB [- ritenuto, quanto al profilo sub 3), che alla esecuzione in esame non può trovare applicazione il disposto di cui all'art. 54 ter del decreto-legge n. 18/2020 convertito con legge n. 27/2020 posto che presupposto per l'applicazione della norma è che l'immobile oggetto di esecuzione costituisca l'abitazione principale del debitore laddove, dalla documentazione in atti, risulta che gli opposenti non risiedono nel cespite coattivamente alienato, essendosi trasferiti sin dall'ottobre del 2018 in Funes;
- considerato altresì che non può nemmeno trovare applicazione il disposto di cui all'art. 103 del decreto-legge n. 18/2020 nel testo attualmente vigente (come invocato dagli opposenti nel corso dell'udienza del 18-8-2020), posto che l'art. 17 bis del decreto-legge n. 34/2020 convertito con legge n. 77/2020, nell'intento anche di chiarire l'esatto ambito di applicazione della norma (che, nella originaria stesura, ha dato luogo ad applicazioni contrastanti in giurisprudenza), ha previsto il differimento al 31-12-2020 dell'esecuzione degli sfratti degli immobili adibiti a uso abitativo e non abitativo come chiarito dalla rubrica di tale disposizione e come si evince dagli atti parlamentari, norma che non contiene riferimenti alle esecuzioni immobiliari;
- osservato che rimane fermo quanto stabilito con proprio decreto del 30-5-2020;
- considerato che non ricorrono le condizioni per l'applicazione del disposto di cui all'art. 96 c.p.c. non essendo, allo stato, configurabile nel comportamento degli opposenti la mala fede o la colpa grave;
- ritenuto pertanto che non ricorrono i gravi motivi per disporre la sospensione della procedura esecutiva e che, le spese, nei soli rapporti tra gli opposenti, gli acquirenti e il creditore procedente, seguono la soccombenza (cfr. Cass. 31-5-2019 n. 15082; Cass. 24-10-2011 n. 22033) e vengono liquidate come da dispositivo, applicandosi i parametri medi di cui al d.m. 55/2014 con la maggiorazione di cui all'art. 4 co. 8 del predetto decreto ricorrendone i presupposti, mentre nessuna statuizione può essere adottata con riguardo alla posizione del terzo intervenuto nell'esecuzione in quanto non costituito nel presente sub-procedimento;

p.t.m.

- rigetta l'istanza di sospensione;
- rigetta la domanda proposta ex art. 96 c.p.c.;
- condanna gli opposenti, in solido fra loro, a rifondere a B. I. e M. A. le spese di lite che si liquidano in € 4.320,00 per onorari, oltre al rimborso delle spese generali pari al 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge;
- condanna gli opposenti, in solido fra loro, a rifondere a B. s.p.a. le spese di lite che si liquidano in € 4.320,00 per onorari, oltre al rimborso delle spese generali pari al 15%, i.v.a. e c.p.a. come per legge.
- assegna agli opposenti termine perentorio di giorni trenta per l'inizio del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata e osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 bis c.p.c., ridotti della metà.

Si comunichi.

Mantova, 20 agosto 2020.

Il Giudice dell'Esecuzione

dott. Mauro P. Bernardi