



TRIBUNALE DI BERGAMO

Seconda Sezione civile, procedure concorsuali ed esecuzioni forzate

ORDINE DI SERVIZIO 2/2022

IL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE NELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI E NELLE PROCEDURE CONCORSUALI

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

tenuto conto che i giudici della Sezione, nella riunione del 16 giugno 2022 ex art.47 quater O.G. e nella Camera di Consiglio del 29 giugno 2022, hanno attentamente esaminato il *revirement* della Suprema Corte di Cassazione con riguardo al tema dell'applicabilità del regime della sospensione feriale al termine per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nelle vendite coattive,

osservato che è indispensabile che il sistema delle vendite forzate sia caratterizzato quanto più possibile da trasparenza ed efficienza per cui è urgente rendere immediatamente edotti i professionisti delle determinazioni assunte,

RAPPRESENTA

che la Sezione, nel rispetto della funzione nomofilattica della Corte di Cassazione e nell'intento di ridurre i contrasti giurisprudenziali ed agevolare una uniforme interpretazione della legge, aderisce, nelle persone dei singoli magistrati, all'orientamento della Corte di Cassazione nella pronuncia 8 giugno 2022 n.18421, espresso dal seguente principio di diritto *"In tema di vendita forzata, il termine di versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario è di natura sostanziale, in quanto è posto a presidio del relativo ius ad rem circa l'emissione del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c., attenendo all'adempimento dell'obbligazione pecuniaria assunta dall'aggiudicatario stesso, attività che non necessita di difesa tecnica, ma che costituisce esecuzione di un atto dovuto e non negoziale; ne consegue che esso non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 della L. n. 742 del 1969"*;

EVIDENZIA

nondimeno che, essendo ormai prossima la sospensione feriale, è ben possibile che si sia creato, negli offerenti delle procedure in cui sono in corso le vendite e nei professionisti delegati alle vendite/curatori/liquidatori, il legittimo affidamento circa la possibilità di beneficiare per il versamento del saldo prezzo dell'ulteriore termine della sospensione feriale, alla luce del precedente arrêt della Cassazione 13 luglio 2012 n.12004, al cui orientamento la Sezione si richiamava, per cui

SEGNALA

che appare prudentiale in questo primo periodo che i professionisti interessati mantengano il riconoscimento della sospensione feriale del termine di versamento del prezzo per:

- 1) le aggiudicazioni già intervenute in cui il termine di versamento andrà a scadere entro il periodo 1-31 agosto 2022 o oltre il 31 agosto 2022,
- 2) per le vendite in cui sia già stato pubblicato il bando con espressa indicazione che il termine di versamento del saldo prezzo è soggetto alla sospensione feriale dei termini.

E' disposta la comunicazione urgente del presente ordine di servizio al Presidente del Tribunale, a tutte le Cancellerie del Tribunale di Bergamo, ai magistrati anche onorari della Seconda Sezione, agli Ordini professionali degli avvocati, dottori commercialisti, notai, geometri, architetti, ingegneri, all'Associazione notarile di Bergamo, alla società BS S.r.l.s. che svolge l'incarico di IVG per il Tribunale di Bergamo.

E' disposta altresì pubblicazione urgente sul sito internet del Tribunale.

Bergamo, 30 giugno 2022

Il Presidente della Seconda Sezione Civile

Dott. Laura De Simone

