

**IL TRIBUNALE DI BRESCIA**

**SEZIONE SPEC. IMPRESA**

Riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei signori

<b>DOTT. RAFFAELE DEL PORTO</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>DOTT. LUCIANO AMBROSOLI</b>	<b>GIUDICE</b>
<b>DOTT. STEFANO FRANCHIONI</b>	<b>GIUDICE REL.</b>

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

nel procedimento di reclamo iscritto al n. 13136/2016 R.G.

promosso da

**GABRIELLA MORELLI, IVANA MORELLI E MARIUCCIA MORELLI**

reclamanti, con gli avv.ti Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli e Mario Rosario Curzio

contro

**UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.**, quale procuratrice di **UNICREDIT S.P.A.**

reclamata, con l'avv. Grazia Maria Sciarra

**EGIDIA BILONI**

reclamata, non costituita

**STUDIO FRANCIACORTA CASA GROUP S.R.L.**

reclamata, non costituita

1. Le debtrici esegutate Gabriella, Ivana e Mariuccia Morelli propongono reclamo avverso il provvedimento in data 12.7.2016, col quale il g.e. ha respinto l'istanza di sospensione dell'esecuzione immobiliare n. 310/2009

(proposta nel contesto di opposizione ex art. 617, 2° comma, c.p.c. avverso il provvedimento pronunciato dal medesimo g.e. ai sensi dell'art. 591-ter c.p.c.).

Ribadiscono, in sostanza, le difese già svolte nelle precedenti fasi e chiedono che il tribunale, accertata l'illegittimità degli atti compiuti dal professionista delegato (non avendo, in particolare, il professionista rispettato la sequenza vendita senza incanto-vendita con incanto ed avendo il medesimo violato le disposizioni sui ribassi di cui agli artt. 569, terzo comma, 576 e 591 c.p.c.), voglia, in accoglimento del reclamo, sospendere l'esecuzione immobiliare citata.

Si è costituito il creditore procedente Unicredit, che ha concluso per il rigetto del reclamo.

2. Il reclamo è infondato, e va perciò respinto, nel difetto del requisito del *fumus*. Il tribunale si è recentemente espresso in questo senso in un caso del tutto analogo con il provvedimento che qui si riporta (ordinanza in data 22.07.2016 emessa nel procedimento di reclamo iscritto al n. 10941/2016 R.G.):

*“Il provvedimento del g.e. [...] va senz'altro condiviso nella parte in cui ha ritenuto che la proposizione del reclamo ex art. 591-ter c.p.c. avverso gli atti del professionista delegato non soggiace a uno specifico termine di legge (termine che, in effetti, non è previsto dalla norma citata), dovendosi tuttavia escludere che detto reclamo “possa proporsi sine die, anche al fine di conferire stabilità agli atti della procedura esecutiva” e, sulla scorta di tale premessa, ha concluso affermando che “le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso gli atti del delegato, fino all'emissione del*

*provvedimento conclusivo della fase procedimentale del quale l'atto impugnato fa parte".*

*In applicazione di tale principio (condiviso, in sostanza, dalla stessa reclamante) va ritenuto inammissibile, perché tardivo, il reclamo ex art. 591-ter c.p.c. diretto a censurare i ribassi operati nell'ambito dei precedenti esperimenti vendita andati deserti, trattandosi, all'evidenza, di reclamo avverso atti del professionista delegato relativi a fasi procedimentali ormai concluse (con esito, peraltro, negativo dei tentativi di vendita). [...]*

*Quanto al ribasso operato in relazione all'ultimo esperimento di vendita [nel caso in esame quello del 18.09.2015, all'esito del quale il lotto 1 è stato aggiudicato al prezzo base di € 143.437,50 ed il lotto 2 al prezzo di € 25.312,00], va rilevato che tale ribasso, come riconosce la stessa reclamante, è stato operato all'esito di un esperimento di vendita con incanto, fissato (previo esito negativo del precedente tentativo di vendita senza incanto) al prezzo base di [ € 191.250 quanto al lotto 1 e di € 33.750,00 quanto al lotto 2].*

*Risultando, per le ragioni indicate, non più contestabile il prezzo base fissato per il precedente incanto, il ribasso appare corretto, poiché conforme alla riduzione di legge (un quarto del prezzo fissato per il precedente incanto ex art. 591 c.p.c.) [la l. 132/2015, quand'anche ritenuta applicabile alla vendita del 18.09.2015, non pare aver introdotto sul punto novità apprezzabili] e non può costituire ragione della (pretesa) invalidità derivata del provvedimento di aggiudicazione (ossia quello espressamente impugnato dalla odierna reclamante).*

*Sotto un diverso profilo va rilevato che, a norma dell'art. 2929 c.c., la nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non ha effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario, salvo il caso di collusione con il creditore procedente (ipotesi quest'ultima nemmeno prospettata dalla debitrice).*

*L'orientamento ormai costante della giurisprudenza di legittimità (richiamato dalla stessa reclamante) ha chiarito che "la regola contenuta nell'art. 2929 cod. civ., secondo il quale la nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non ha effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario, non trova applicazione quando la nullità riguardi proprio la vendita o l'assegnazione, sia che si tratti di vizi che direttamente la concernano, sia che si tratti di vizi che rappresentino il riflesso della tempestiva e fondata impugnazione di atti del procedimento esecutivo anteriori ma ad essi obbligatoriamente prodromici" (così, di recente, Cass. 26930/2014, 13824/2010 e 21682/2009).*

*Nel caso in esame [parte reclamante] non lamenta alcun vizio proprio del provvedimento di aggiudicazione, limitandosi a invocarne la (pretesa) invalidità derivata dalla illegittimità dei ribassi operati nell'ambito dei precedenti esperimenti di vendita (andati, come ricordato deserti).*

*L'impugnazione del provvedimento di aggiudicazione risulta tuttavia proposta in data successiva alla sua pronuncia, in assenza di (anteriore) impugnazione tempestiva degli atti prodromici asseritamente viziati.*

*Ne deriva l'inidoneità del reclamo proposto ai sensi dell'art. 591-ter c.p.c. a travolgere l'acquisto (pur provvisorio) dell'aggiudicatario (in favore del*

*quale è stato peraltro, nel frattempo, anche pronunciato il decreto di trasferimento)”.*

Il reclamo va perciò, come anticipato, respinto.

3. La controvertibilità delle questioni di diritto trattate (con particolare riferimento alla corretta applicazione dei ribassi contemplati dalle norme di cui agli artt. 568, 3° comma, 576 e 591 c.p.c. nel testo vigente *ratione temporis*) giustifica la compensazione integrale delle spese di lite fra le parti costituite. Nulla sulle spese per le parti reclamate non costituite.

#### **PQM**

Il tribunale rigetta il reclamo *ex artt. 624 e 669-terdecies c.p.c.* proposto dalle esecutate Gabriella Morelli, Ivana Morelli e Mariuccia Morelli avverso il provvedimento del g.e. in data 12.07.2016 che ha respinto l’istanza di sospensione dell’esecuzione immobiliare n. 310/20009; compensa per intero fra le parti costituite le spese del presente grado del procedimento.

Così deciso in Brescia il 17.08.2016.

Il presidente