



Mercoledì 04/09/2013

L'aggiudicatario di un bene immobile può avvalersi del periodo di sospensione feriale per il versamento del saldo prezzo.

A cura di: Studio Meli S.t.p. S.r.l.

L'art. 587 del codice di procedura civile, in tema di vendite immobiliari soggette ad esecuzione forzata, regola il caso dell'inadempimento dell'aggiudicatario nel versamento del saldo prezzo, stabilendo quanto segue: "Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, 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. "

La sanzione in caso di inadempimento dell'aggiudicatario nel versamento del saldo prezzo nei termini è pertanto rilevante e può diventare anche più gravosa nel caso in cui il Tribunale chieda l'applicazione di quanto previsto dal secondo comma dell'art. 587 c.p.c., che prevede: "Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza. "

La norma, stabilita per le vendite con incanto è valida anche per le vendite senza incanto, giusto il richiamo dell'art. 574 c.p.c. .

Diventa pertanto determinante determinare quale è il termine stabilito.

Il termine stabilito è quello che risulta dall'offerta formulata dello stesso aggiudicatario, che risulta ormai generalmente fissato in 60 giorni dalla data di aggiudicazione.

Ma tale termine è prorogabile ?

Certamente il termine stabilito non è prorogabile e pertanto l'aggiudicatario che non versa il saldo prezzo nel termine stabilito ne subisce le conseguenze.

È utile segnalare che la Corte Suprema di Cassazione - sezione prima civile - con la propria sentenza n. 12004, depositata il 13 luglio 2012 ha chiarito che tale termine è soggetto alla sospensione feriale di cui all'art. 1 della legge 742/1969.

Tale norma ha stabilito:

" Il decorso dei termini processuali relativi alle giurisdizioni ordinarie ed a quelle amministrative è sospeso di diritto dal 1 agosto al 15 settembre di ciascun anno, e riprende a decorrere dalla fine del periodo di sospensione. Ove il decorso abbia inizio durante il periodo di sospensione, l'inizio stesso è differito alla fine di detto periodo."

AteneoWeb ha sviluppato un prodotto software di prossima commercializzazione, accessibile in modalità web, che consente di gestire l'intero iter delle pratiche di esecuzione immobiliare: ulteriori informazioni a

Dott. Franco Confalonieri