



TRIBUNALE DI MESSINA

Seconda sezione civile
Ufficio fallimenti ed esecuzioni forzate

Messina, 7 luglio 2022

Ai **curatori fallimentari**

Ai **delegati alle vendite**

Alla **Edicom s.r.l.**

Alla **Astalegale s.p.a.**

All'**IVG di Messina**

All'**Ordine degli Avvocati di Messina**

All'**Ordine dei Dottori commercialisti ed esperti contabili di Messina**

Al **Consiglio notarile dei Distretti riuniti di Messina, Barcellona P.G.,**

Patti e Mistretta

Loro sedi

E p.c.

Al presidente del Tribunale

ai giudici delegati ai fallimenti

ai giudici dell'esecuzione mobiliare ed immobiliare

alle cancellerie fallimentari e delle esecuzioni

sede

OGGETTO: nuova circolare sulla questione della sospensione feriale dei termini di versamento del saldo prezzo nelle vendite coattive.

Con circolari del 25 febbraio 2015 e del 6 maggio 2016 questo Ufficio ha aderito alla tesi (Cass. 13 luglio 2012, n. 12004) secondo cui il termine per il versamento del saldo prezzo, di cui agli artt. 576 n. 7 e 585, primo comma, cod. proc. civ., è assoggettato alla sospensione feriale dei termini, ai sensi dell'art. 1 della legge 7 ottobre 1969, n. 742, avendo natura processuale, in quanto si inserisce nel procedimento di vendita coattiva ed è inteso a scandire il compimento di atti aventi natura prettamente processuale, diretti a concludere la fase del processo esecutivo costituita dal trasferimento dell'immobile.

E' noto, tuttavia, che di recente la Suprema Corte (Cass. 8 giugno 2022 n.18421) ha mutato orientamento, affermando il 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'e-

missione del decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c., attenendo all'adempimento dell'obbligazione pecuniaria assunta dall'aggiudicatario stesso (...); ne consegue che **esso non è soggetto alla sospensione dei termini processuali nel periodo feriale, ex art. 1 della L. n. 742 del 1969**".

Ciò posto questo Ufficio, in esito a riunione sezionale del 6 luglio u.s., pur esprimendo alcuni dubbi su tale *revirement*, in attesa di una eventuale pronuncia delle Sezioni Unite, intende da un lato rispettare la funzione nomofilattica della Suprema Corte, in ragione della motivazione espressa, dall'altro tutelare il legittimo affidamento di chi ha già partecipato ad una vendita, aggiudicandosi il bene, ovvero voglia partecipare a vendita per la quale sia stato già pubblicato il relativo avviso.

Pertanto, anche tenendo conto di analoghe prassi di altri Uffici (es. Trib. Bergamo, circolare 30 giugno 2022) e del fatto che, una volta superato il periodo feriale 2022, il problema si porrà nel 2023, si ritiene opportuno che **rimanga ferma la regola della sospensione feriale del termine per il versamento del saldo prezzo**

- a) **per le aggiudicazioni già intervenute alla data odierna in cui il termine di versamento comprende il periodo feriale 2022 (1 - 31 agosto 2022) o oltre il 31 agosto 2022,**
- b) **per le vendite che si svolgeranno entro il mese di luglio 2022.**

Per tutte le altre vendite, i professionisti delegati e i curatori provvederanno senza necessità di decreto del giudice a modificare gli avvisi di vendita nel senso prima specificato della non operatività della sospensione feriale, dovendosi così intendere integrate le ordinanze.

Le società commissionarie in indirizzo provvederanno a rettificare come sopra gli avvisi sui propri siti internet e nel "paginone" del quotidiano Gazzetta del Sud.

Il Presidente della II^a sezione civile
(Giuseppe Minutoli)

