



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano

Il GE,

letta la comunicazione del delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. che rappresenta come l'aggiudicatario, all'esito della vendita non abbia versato il saldo prezzo di aggiudicazione nel termine stabilito nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita;

rilevato che il Professionista delegato ha precisato che l'aggiudicatario ha chiesto una proroga del termine per il versamento del saldo prezzo o una rimessione in termini, non essendo riuscito ad ottenere un appuntamento con la banca per il completamento delle operazioni relative all'erogazione del mutuo, prima della scadenza del termine per il pagamento del prezzo (scadenza al 31.10.2024);

ritenuto che il termine di 120 giorni per il versamento del prezzo non sia prorogabile;

rilevato infatti che la Cassazione ha chiarito come *“in tema di espropriazione immobiliare, il termine per il versamento del saldo del prezzo da parte dell'aggiudicatario del bene staggito va considerato perentorio e non prorogabile, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere - per l'intero sviluppo della vendita forzata - l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte”* (ved. Cass. 11171/2015);

ritenuto che anche l'istanza di rimessione in termini ex art. 153 c.p.c. non possa essere accolta, nel caso di specie, non avendo l'aggiudicatario fornito alcuna idonea prova di essere incorso nella decadenza per causa a lui non imputabile (non costituendo idonea prova l'immagine allegata dal Professionista delegato, peraltro priva di data);

visti gli artt. 587 c.p.c. e 176 d.a. c.p.c.

- dichiara la decadenza dell'aggiudicatario;
- dispone la perdita della cauzione versata dall'aggiudicatario a titolo di multa;
- dispone che il professionista delegato prosegua nelle operazioni di vendita del bene al medesimo prezzo;

- autorizza il professionista delegato a prelevare dal conto corrente delle procedura i fondi necessari per le spese di pubblicità, utilizzando a tal fine anche la cauzione acquisita a titolo di multa;
- dispone che, nel caso di cui all'art. 587 ultimo periodo c.p.c. il professionista delegato provveda a richiedere all'aggiudicatario la differenza ivi indicata.

Si comunichi da parte della Cancelleria alle parti e al professionista delegato alla vendita, quest'ultimo provvederà alle comunicazioni all'aggiudicatario decaduto.

Milano, 04/11/2024

Il Giudice

dott.ssa Laura Cesira Stella