



**Tribunale di Brindisi**  
**SETTORE PROCEDURE CONCORSUALI**

Il Tribunale di Brindisi in composizione collegiale, composto dai seguenti magistrati:

**Dott.ssa Fausta Palazzo** - **Presidente**

**Dott. G. Manca** - **Giudice**

**Dott. Antonio I. Natali** - **Giudice relatore**

riunito in camera di consiglio, ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Nell'ambito del procedimento ex art 591 ter c.p.c., oggetto del presente giudizio, [REDACTED] ha proposto reclamo avverso l'ordinanza del 19.12.2024.

Le doglianze, formulate dall'offerente a fondamento della richiesta di sospensione delle operazioni di vendita e di annullamento della aggiudicazione del 26.02.2024 con istanza di ripetizione delle operazioni di gara telematica, appaiono, almeno ad una valutazione *prima facie*, fondate *in parte qua*.

Assume, invero, la reclamante, dalla documentazione in atti, si evincerebbe come la stessa, pur essendo stata regolarmente ammessa alla gara ed invitata ad entrare nell'aula virtuale con l'invio delle credenziali di accesso, non avrebbe potuto partecipare alla gara predetta. Ciò, per evidenti problemi tecnici addebitati al gestore dell'asta telematica, non potendo costituire in tal senso prova certa del corretto funzionamento del portale telematico in questione quanto sostenuto dal referente di Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

Invero, appare dirimente rispetto a tale ordine di considerazioni, la circostanza per cui - come emerso anche nel corso dell'udienza collegiale - al momento dell'asta non era attivo il servizio di assistenza, o, comunque, non lo è stato per l'intera durata della stessa.

Tale fatto costituisce, ad una valutazione allo stato degli atti, *vulnus* insuperabile della regolarità della procedura che, proprio per la sua tecnicità e elevata specializzazione, non può svolgersi in difetto di una costante e specifica assistenza tecnica, da parte del gestore, idonea a monitorare e a governare eventuali disfunzioni del sistema.

Assistenza che non deve, ovviamente, attualizzarsi necessariamente, con concreti e specifici atti di ausilio per i partecipanti all'asta, ma deve costituire l'oggetto di una facoltà di utilizzo, lasciata alla parte e che la stessa parte deve poter attivare, ogniqualvolta, come nel caso di specie, ve ne sia la necessità o l'opportunità per la problematiche tecniche, emerse in sede di partecipazione.

E per quanto si verta in materia esecutiva non oggetto di una specifica competenza comunitaria, salvo che per aspetti specifici come la lotta al riciclaggio, deve ritenersi che la soluzione prescelta sia in linea anche con quel principio di effettività rimediabile - di fonte anche sovranazionale negli artt. 6 e 13 CEDU e 47 CDFUE - che deve ritenersi estendibile dal piano strettamente processuale a quello dei poteri partecipativi e, in genere, delle facoltà endoprocedimentali.

Ciò in quanto è indubbio che la tutela delle situazioni giuridiche, come l'aspettativa a rendersi aggiudicatario del bene anelato, debba essere garantita, se possibile, ai fini della tempestività, prima dall'eventuale, successivo, vaglio giurisdizionale che (anche, alla stregua dell'evoluzione dell'ordinamento processuale), deve ritenersi ricondotto ad una funzione di *extrema ratio*, proprio perché <<risorsa indefettibile ma limitata>>.

D'altronde, come confermato dalla relazione del referente, costituisce dato storico pacifico quello per cui la reclamante ha provato ad accedere più e più volte all'aula virtuale, senza mai riuscire ad entrare ed ha più volte allertato il

servizio di assistenza segnalando il problema e riscontrando, per stessa ammissione del referente del gestore, che dalle ore 13.00 alle ore 14.00 tale servizio non era disponibile.

Dunque, ad una valutazione sommaria, qual e' quella imposta dalla presente sede, risultano violate le disposizioni di cui al D.M. Giustizia 26.02.2015, n. 32.

Peraltro, e' evidente come l'accaduto non abbia consentito l'effettivo dispiegarsi del meccanismo competitivo, con la potenziale aggiudicazione al maggior prezzo possibile e conseguente massimazione del risultato liquidatorio; esito che deve considerarsi idoneo a soddisfare non solo l'interesse del debitore alla maggiore estinzione possibile della propria esposizione, ma anche di quello del ceto creditorio alla migliore soddisfazione realizzabile delle proprie ragioni di credito.

Né a tal riguardo, sono utilmente invocabili le norme che concorrono a delineare il microsistema di garanzia a tutela dell'aggiudicatario. Microsistema, desumibile dal combinato disposto degli artt. 2929 cc e 187 bis disp. att., e che tutela espressamente l'aggiudicatario in caso di vizi che abbiano preceduto la vendita tramite la prima disposizione.

L'articolo 2929 c.c., prevede, infatti, che eventuali nullità degli atti esecutivi che hanno – preceduto la vendita o l'assegnazione non hanno effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario, salvo il caso di collusione con il creditore procedente (ed aggiunge che gli altri creditori non sono in ogni caso tenuti a restituire quanto, hanno percepito in virtù dell'esecuzione). Sotto il profilo della ratio ispirativa della norma, il legislatore ha ritenuto di far prevalere gli interessi dell'aggiudicatario e del creditore. Il principio sotteso a questa scelta e' quello della tutela del terzo di buona fede, e della tutela dell'affidamento incolpevole, che si somma e converge in questo caso con la miglior tutela della garanzia patrimoniale del creditore e con la tutela della certezza dei rapporti giuridici" (Cassazione civile, Sez. III, sentenza n. 18312 del 27 agosto 2014).

Parimenti, l'aggiudicatario è tutelato anche in caso di estinzione del pignoramento che avvenga successivamente all'aggiudicazione in virtù dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c.

Le medesime considerazioni sono mutuabili a proposito di una procedura esecutiva immobiliare che sia attivata e proseguita in assenza di titolo esecutivo (Cass. civ. n. 21110/2012, secondo cui *“Il sopravvenuto accertamento dell’inesistenza di un titolo idoneo a giustificare l’esercizio dell’azione esecutiva non fa venir meno l’acquisto dell’immobile pignorato, che sia stato compiuto dal terzo nel corso della procedura espropriativa in conformità alle regole che disciplinano lo svolgimento di tale procedura, salvo che sia dimostrata la collusione del terzo col creditore procedente. In tal caso, tuttavia, resta salvo il diritto dell’esecutato di far proprio il ricavato della vendita e di agire per il risarcimento dell’eventuale danno nei confronti di chi, agendo senza la normale prudenza, abbia dato corso al procedimento esecutivo in difetto di un titolo idoneo”*).

Ugualmente può affermarsi in caso di vizi “minori” come la mancata notifica dell’udienza 569 c.p.c. al debitore esecutato (cfr. Cassazione civile, sez. III, 10 Dicembre 2021, n. 39243, secondo cui *“In tema di espropriazione forzata immobiliare, la mancata comunicazione al debitore esecutato del provvedimento di fissazione dell’udienza ex art. 569 c.p.c. per la comparizione delle parti e l’autorizzazione alla vendita non è opponibile all’aggiudicatario del bene, siccome vizio afferente ad una fase procedimentale anteriore alla vendita ed alla quale l’aggiudicatario non prende parte”*).

Trattasi, dunque, di una di sorta di esenzione *ex lege*, sancita in favore dell’aggiudicatario, dai vizi, per così dire “esterni”, che affliggano la procedura esecutiva ma non anche da quelli propri del segmento procedurale della vendita coattiva che sfocia nell’aggiudicazione e che costituisce autonomo e distinto subprocedimento. D'altronde, proprio tale autonomia strutturale e funzionale e' a fondamento dell'immunità dell’aggiudicazione - richiamata dalle S.u. Cass., 28 agosto 2014, n. 18312 - dai vizi che afferiscono ai precedenti e presupposti subprocedimenti.

Nondimeno, ove il vizio (sostanziale e non meramente formale) interessi come, nel caso di specie, uno qualunque degli anelli proprio della subcatena procedimentale - venendo in rilievo una patologia endogena, e non pju' esogena - la stessa non può non estendersi all'intera subprocedura in applicazione dei già menzionati principi generali.

Si ritiene che le spese di lite debbano seguire la soccombenza.

**P.Q.M.**

**Il Tribunale di Brindisi, definitivamente pronunciando sulle domande come proposte in epigrafe, così provvede:**

- 1. accoglie il reclamo presentato dalla [REDACTED] e, per l'effetto, sospende l'aggiudicazione;**
  - 2. condanna parte reclamata alla rifusione in favore della parte attorea delle spese processuali che si liquidano, per ciascuna parte costituita, in euro 1500,00, oltre accessori come per legge.**
- Manda alla Cancelleria per le comunicazioni.**

*Così deciso in Brindisi, in data 27/3/2025*

Il Giudice est.

Dott. Antonio I. Natali

Il Presidente

Dott.ssa Fausta PALAZZO