i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

DECADENZA DELL'AGGIUDICATARIO: IL DEBITORE HA DIRITTO AL RISARCIMENTO PREVISTO DAGLI ARTT. 587 E 509 C.P.C.?

Cassazione civile sez. III - 04/02/2026, n. 2309

Avv. Tommaso Molteni

L'aggiudicatario inadempiente può essere condannato a risarcire direttamente il debitore esecutato? Con una recente pronuncia, la Suprema Corte interviene su una questione cruciale dell'esecuzione forzata, riconoscendo (o negando, a seconda dell'esito) il diritto del debitore di ottenere dal Giudice dell'Esecuzione la differenza tra l'offerta decaduta e il minor prezzo ricavato dalla successiva vendita.

I fatti di causa

La fattispecie sottoposta al vaglio della Suprema Corte concerne una procedura esecutiva immobiliare, promossa da alcuni creditori in danno di una debitrice, nella quale si è registrata una prima aggiudicazione in favore di una società, rimasta però inadempiente al versamento del saldo prezzo; successivamente, a seguito della dichiarazione di decadenza con conseguente incameramento della cauzione, si è avuta una seconda aggiudicazione del compendio staggito, conclusasi in modo positivo con la relativa distribuzione del ricavato e la restituzione all'esecutata delle somme residue. In sede distributiva, il procuratore della ricorrente chiedeva al Giudice dell'esecuzione di ricomprendere, nell'attivo distribuibile, anche le somme dovute dall'aggiudicatario inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.[1] e che dette somme venissero assegnate in favore della debitrice con relativa emissione del decreto previsto dall'art. 177 disp. att. c.p.c.[2].

[1] "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 disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma.
Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. 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".
[2] "L'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.
Il decreto del giudice costituisce titolo esecutivo a favore dei creditori ai quali nella distribuzione della somma ricavata è stato attribuito il credito da esso portato".

i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

Il Giudice aumentava l'attivo da distribuire ma nulla prevedeva in ordine alla richiesta della debitrice esecutata che, perciò, impugnava ex art. 617 c.p.c. il provvedimento distributivo, chiedendo di accertarsi *"a norma del combinato disposto degli artt. 509,510,4 comma, 587, 2 comma, e 177 disp. att. cod. proc. civ. l'obbligo da parte di* [aggiudicatario inadempiente] *di versare la somma di Euro 193.300,00; inserirsi conseguentemente tale somma tra quelle oggetto del progetto di distribuzione e condannarsi l'inadempiente a pagare a* [debitrice esecutata] *la somma suddetta oltre interessi legali"*. Nel giudizio si provvedeva ad integrare il contradditorio con tutti i soggetti intervenuti nel processo esecutivo (i.e. il ceto creditorio) che si concludeva con sentenza negativa atteso che "*i creditori procedente ed intervenuti chiamati erano stati integralmente soddisfatti; si dichiarava la loro carenza di interesse"*.

Avverso detto provvedimento, la debitrice esecutata promuoveva ricorso per Cassazione sulla base del seguente motivo di diritto.

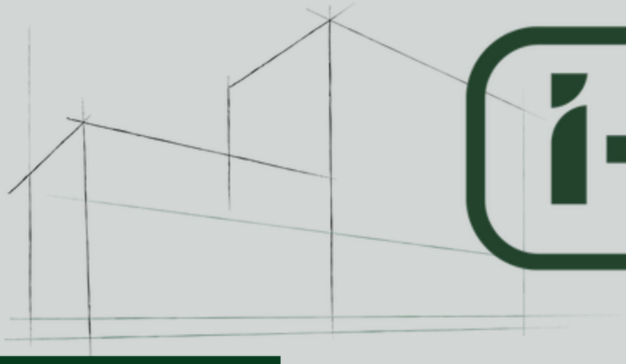
Il motivo di impugnazione e la decisione della Cassazione

Con un unico motivo, la ricorrente ha eccepito che il giudice della sentenza impugnata avesse erroneamente ritenuto insussistente il diritto della debitrice a percepire – in caso di integrale soddisfazione del ceto creditorio – le somme dovute ai sensi dell'art. 587, comma 2, c.p.c., "*compresa la differenza tra il prezzo offerto e non corrisposto e la somma della cauzione confiscata e del prezzo ricavato"*.

Difatti, secondo la ricorrente, l'obbligo risarcitorio sarebbe ricaduto sull'aggiudicatario a prescindere dal disposto dell'art. 177 disp. att. c.p.c., poiché già fondato sul combinato disposto degli artt. 509 e 587 c.p.c. La citata norma delle disposizioni attuative, definita di natura "ancillare", avrebbe infatti previsto soltanto il diritto dei creditori a ottenere il titolo esecutivo per tale risarcimento, senza nulla togliere alle disposizioni del codice appena richiamate.

A ciò si aggiunga che, sempre secondo la tesi ricorrente, il riferimento al termine "creditore"

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

contenuto nelle disposizioni attuative avrebbe potuto benissimo ricomprendere anche il "debitore", in quanto soggetto beneficiario del titolo esecutivo ivi previsto.

Inoltre, un ulteriore elemento a favore del debitore si sarebbe potuto ricavare dalla lettura dell'art. 632 c.p.c., a mente del quale – all'esito della soddisfazione dei creditori ex art. 509 c.p.c. – nelle somme da distribuire al debitore sarebbe stato ricompreso anche il risarcimento del danno dovuto dall'aggiudicatario inadempiente. Sempre secondo la ricorrente, ai sensi dell'art. 510 quarto comma c.p.c.[3], la posizione del debitore sarebbe stata equiparabile a quella del terzo proprietario che ha subito la procedura esecutiva "i*l quale, in virtù dell'art. 2871 cod. civ., ha diritto a conseguire dal debitore, in sede di rivalsa, tutto quanto abbia ricavato il creditore dall'esecuzione in suo danno*".

Da ultimo, la debitrice ha eccepito che la sentenza impugnata sarebbe stata comunque in contrasto con l'art. 3 della Costituzione,

"in quanto il debitore, pur privato del diritto al risarcimento, sarebbe come i creditori danneggiato dalla inadempienza dell'aggiudicatario".

La Suprema Corte ha analizzato il motivo di impugnazione sin qui brevemente tratteggiato, ritenendolo infondato per i seguenti motivi.

Prima di tutto, i Giudici della Terza Sezione hanno chiarito che, in questo tipo di giudizio, i creditori sono litisconsorti necessari, ma che sono stati chiamati a partecipare solo in virtù di un ordine di integrazione del contraddittorio (che dovrebbe valere anche in sede di legittimità).

Tuttavia, avendo i creditori manifestato nel giudizio di merito il proprio difetto di interesse, secondo i Giudici: "la pretermissione dei litisconsorti necessari [...] non impone il previo ordine di integrazione del contraddittorio, né è, nella specie, di ostacolo ad affrontare il merito della decisione". Fatta questa premessa, la Suprema Corte ha esaminato nel dettaglio la contestazione della ricorrente e, dal punto di vista formale, ha rigettato la lettura da quest'ultima fornita, secondo cui l'art. 177 disp. att. c.p.c. avrebbe avuto natura "ancillare"

[3] "Il residuo della somma ricavata, dopo l'ulteriore distribuzione di cui al terzo comma ovvero dopo che sia decorso il termine nello stesso previsto, è consegnato al debitore o al terzo che ha subito l'espropriazione".

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni

i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

rispetto alle altre norme del codice, "trattandosi di fonti pari ordinate".

Sotto il profilo contenutistico, invece, i Giudici hanno ritenuto che l'analisi normativa presente nel ricorso non rispecchiasse il reale significato delle disposizioni citate.

Prima di tutto, non vi è dubbio che l'aggiudicatario sia tenuto ad un "risarcimento del danno" nel caso in cui il bene venga successivamente aggiudicato ad un prezzo inferiore all'aggiudicazione avvenuta in suo favore, esprimendosi in tal senso l'art. 509 c.p.c.

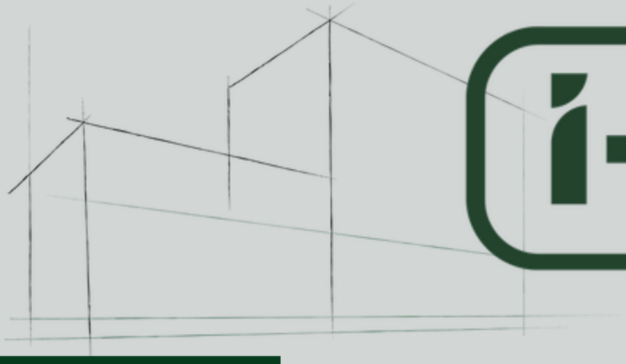
Il procedimento per l'accertamento di tale obbligo risarcitorio – che si svolge dinanzi al Giudice dell'Esecuzione ed è disciplinato dall'art. 177 disp. att. c.p.c. – si conclude con un provvedimento (decreto) che costituisce, per legge, titolo esecutivo per i creditori.

In questo, secondo la Terza Sezione, "*traspare la differenza con altri crediti che pure possono essere oggetto di distribuzione ai sensi dell'art. 510 cod. proc. civ.": come, ad esempio, quello a* titolo di conguaglio al debitore a seguito della distribuzione del ricavato che deriva da un diverso giudizio (quello divisionale).

Inoltre, la norma è chiara nel ricomprendere nella categoria di beneficiari del titolo esecutivo previsto dall'art. 177 disp. att. c.p.c. solo i 'creditori', con la conseguenza che non è possibile alcuna lettura estensiva in favore del 'debitore', che tale rimane in tutto il processo esecutivo. Difatti, la Suprema Corte ribadisce che lo scopo della procedura esecutiva non è di garantire al debitore un maggior conguaglio, ma quello di permettere ai creditori il soddisfacimento della propria pretesa.

Tale lettura trova conforto – secondo la Cassazione – nel fatto che il credito configurato dall'art. 509 c.p.c. e il procedimento previsto dall'art. 177 disp. att. c.p.c. nascono in seno alla procedura esecutiva che, per l'appunto, è tesa al soddisfacimento dei creditori, con la conseguenza che detto diritto al risarcimento, conseguente al danno di un'aggiudicazione ad un prezzo inferiore, va "*inevitabilmente a vantaggio solo di coloro i quali da quel processo hanno diritto a vedere soddisfatte le loro ragioni creditorie*".

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

Da qui deriva una netta distinzione rispetto al ricavato della vendita del compendio staggito. Quest'ultimo, seppur vincolato alla soddisfazione dei creditori, rimane nella disponibilità giuridica del debitore. Di conseguenza, in caso di sopravanzo, la Cassazione precisa che: *«quest'ultimo deve essere restituito a chi ne resta appunto titolare in virtù dell'originaria proprietà del bene, esuberando dal vincolo suddetto»*.

I Giudici hanno inoltre ritenuto infondato l'argomento della ricorrente (basato sull'art. 509 c.p.c.) che tentava di includere il debitore tra i beneficiari del risarcimento, facendo leva sulla mancata elencazione espressa dei soggetti legittimati.

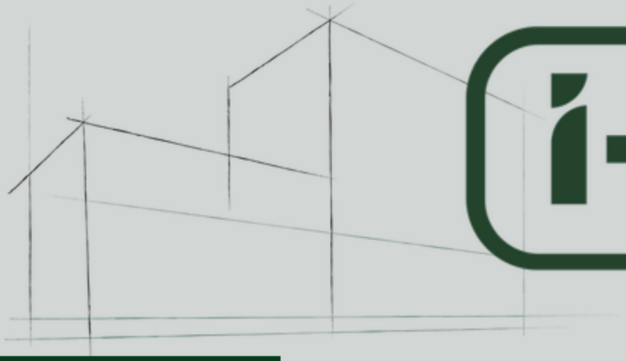
Il dato letterale della norma è insuperabile: parlando specificamente di "somma da distribuire", la legge riserva tale diritto ai soli creditori. Come chiarito in modo cristallino dalla Suprema Corte: *«il residuo ricavato, esuberante rispetto ai crediti, viene "consegnato" al debitore "dopo" la distribuzione [...] perché, come chiarito, rimane suo, non gli viene assegnato (o distribuito)»*.

Qual è, dunque, il principio finale?

La Cassazione non esclude affatto che il debitore possa essere considerato parte lesa dal comportamento dell'aggiudicatario inadempiente. Tuttavia, fissa un paletto processuale invalicabile: eventuali azioni per il risarcimento del danno non possono trovare ingresso all'interno della procedura esecutiva, né possono avvalersi degli strumenti di tutela ivi previsti.

In conclusione, i Giudici esprimono il seguente principio di diritto: "*Il risarcimento del danno, previsto dagli artt. 587, cpv, e 509, cod. proc. civ., pari alla differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario inadempiente e il prezzo che si ricava a seguito della vendita forzata realizzata a seguito della decadenza dello stesso ... attiene ad un danno subìto dai creditori, procedenti od intervenuti, nell'interesse dei quali quel processo è instaurato al fine di soddisfarne le ragioni creditorie. Di conseguenza, il procedimento di accertamento del relativo diritto e il titolo formato ai sensi dell'art. 177, disp. att., cod. proc. civ., rispettivamente si svolge e si pronuncia a loro esclusivo vantaggio e, pertanto, a maggior ragione ove gli stessi*

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni



i-letter
il punto sulla i

GIURISPRUDENZA

siano integralmente soddisfatti dal ricavato della vendita, non ha il debitore diritto di ottenere dal giudice dell'esecuzione l'emissione a proprio vantaggio del decreto ivi previsto".

Conclusioni

La sentenza in esame si dimostra molto interessante, perché chiarisce il ruolo del debitore all'interno della procedura esecutiva, con riferimento in particolare alla possibilità (negata) di richiedere il risarcimento dovuto dall'aggiudicatario inadempiente per il danno conseguente ad un'aggiudicazione successiva ad un prezzo inferiore rispetto a quella che l'ha visto protagonista.

La soluzione è condivisibile, poiché rispetta la natura stessa del processo esecutivo, i cui effetti non possono essere estesi oltre la ratio perseguitata, ossia la mera soddisfazione dei creditori. Inoltre, l'estensione anche al debitore del rimedio risarcitorio previsto dagli articoli citati avrebbe comportato un'eccessiva dilatazione delle tempistiche processuali a discapito del ceto creditorio, dell'aggiudicatario e in ultima analisi, anche dello stesso debitore (che, come ha chiarito la stessa Cassazione, ha un proprio interesse ad una rapida conclusione della procedura esecutiva in vista di una eventuale 'consegna' del ricavato residuo, dopo la soddisfazione dei creditori).

La Suprema Corte non lascia, tuttavia, il debitore senza strumenti a proprio tutela e indica al medesimo la possibilità di svolgere nelle competenti sedi eventuali azioni risarcitorie nei confronti dell'aggiudicatario decaduto.

Sarà, perciò, interessante vedere come la prassi forense recepirà questa indicazione della Cassazione, la quale, pur sbarrando la strada a rimedi endoprocessuali inammissibili, traccia un percorso risarcitorio autonomo e potenzialmente più efficace per la tutela del debitore.

[1] Cass., Sez. III, ord. 2025, n. 10539, di rimessione alle Sezioni