

*Cass., sez. III -sentenza 29 gennaio 2016, n°1669.
Pres. SALME', est. AMBROSIO [massimata da RP]*

Procura alle liti, firma illeggibile.

Vendita forzata e aliud pro alio

**La revoca del requisito di agibilità dell'immobile non determina la nullità del decreto
di trasferimento**

Preliminamente si ribadisce il principio di diritto secondo cui, nel caso di illeggibilità della firma del conferente la procura ad litem posta in calce o a margine dell'atto con il quale sta in giudizio una società, se il nome del sottoscrittore risulti dal testo della procura stessa, ovvero dal testo dell'atto, essa illeggibilità risulta irrilevante. In assenza di tali condizioni si configura una ipotesi di nullità relativa che la controparte può eccepire con la prima difesa ex art. 157 c.p.c. (conforme Cass. Civ. SS.UU., 7 marzo 2005, n. 4810).

Il mezzo idoneo a far valere l'*aliud pro alio* nella vendita giudiziaria è individuato nell'opposizione agli atti esecutivi soggetta al termine decadenziale di cui all'art. 617 c.p.c. (Conforme Cassazione 7708/2014).

Inoltre, con riguardo alla vendita compiuta nell'ambito di procedimenti esecutivi, la diversità strutturale della vendita forzata rispetto a quella negoziale, nonché la mancanza di disciplina positiva e il carattere meramente interpretativo del fondamento dell'estensione dell'istituto alla vendita forzata risultano ostative all'adozione in materia di una nozione lata dell'*aliud pro alio*.

Pertanto, in caso di vendita forzata, la fattispecie dell'*aliud pro alio*, con conseguente nullità del decreto di trasferimento, è ravvisabile solo in ipotesi di radicale o sostanziale diversità della cosa oggetto della vendita, in cui, venendo effettivamente meno il nucleo essenziale e l'oggetto stesso della vendita forzata, quale risulta specificato e determinato dall'offerta dell'aggiudicatario e dalla stessa determinazione dell'organo giudicante, la cosa aggiudicata risulti essere diversa da quella sulla quale è incolpevolmente caduta l'offerta dell'aggiudicatario.

Pertanto, l'*aliud pro alio* va ravvisato anche quando, successivamente al trasferimento, la cosa oggetto della vendita forzata risulti del tutto inidonea ad assolvere la funzione propria della stessa quale risultante dagli atti del procedimento in una situazione di radicale e definitiva compromissione della destinazione della cosa all'uso che, preso in considerazione nell'ordinanza di vendita, abbia costituito elemento determinante dell'offerta dell'aggiudicatario.