

8113-2022**ORIGINALE**

Art. 13



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ROBERTA VIVALDI - Presidente -
Dott. FRANCO DE STEFANO - Pres. Sezione -
Dott. CRISTIANO VALLE - Consigliere -
Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere -
Dott. GIOVANNI FANTICINI - Consigliere Rel. -

**Publicazione dell'avviso
di vendita sul Portale
delle Vendite Pubbliche**

Ud. 16/12/2021 PU

Cron. 8113

R.G.N. 4410/2020

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 4410/2020 R.G.

proposto da

MARIA IVANA ROBERTO e MARCELLO
appresentati e difesi dall'avv. Gilda ed elettivamente
domiciliati presso il suo studio in Roma, Corso Vittorio Emanuele II 154
- ricorrenti -

contro

GIUSEPPE C ippresentato e difeso dall'avv. MONICA
MARAGNO, che sta in giudizio anche personalmente ex art. 86 cod.
proc. civ., elettivamente domiciliati in Roma, via Cosseria 2, presso lo
studio dell'avv. Francesca Buccellato

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 1642 della CORTE D'APPELLO DI PALERMO,
depositata il 6/8/2019;

821
3097

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 16/12/2021 dal Consigliere Dott. GIOVANNI FANTICINI;
lette le conclusioni motivate scritte (ex art. 23, comma 8-bis, D.L. n. 137 del 2020) del Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore generale Dott.ssa ANNA MARIA SOLDI, che ha concluso per il rigetto del ricorso;
lette le memorie delle parti.

FATTI DI CAUSA

Nelle procedure espropriative immobiliari (svolte in unico processo) promosse innanzi al Tribunale di Marsala nei confronti di Maria , Ivana e Marcello : (proc. n. 141/2006) e Roberto (proc. n. 243/2017), il giudice dell'esecuzione disponeva, con ordinanza del 20/11/2018, la vendita senza incanto dei beni pignorati (senza delegarne le operazioni ad un professionista) e ordinava la prescritta pubblicità della stessa A) mediante «inserimento, a cura del creditore procedente e/o altro creditore munito di titolo esecutivo, dell'avviso di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per il deposito delle offerte alla vendita senza incanto, sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c., curando il previo e tempestivo pagamento del contributo di pubblicazione ai sensi dell'art. 18 bis D.P.R. 115/2002, a pena di estinzione ex art. 631 bis c.p.c.» e B) attraverso la «pubblicazione dell'ordinanza di delega/avviso di vendita e dell'elaborato peritale posto alla base della vendita, completo di tutti i suoi allegati, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita senza incanto sul sito ...».

In data 10/2/2019 gli esecutati avanzavano istanza di estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631-bis cod. proc. civ.: *in primis*, sostenevano che, alla scadenza del termine fissato (2/2/2019),

l'avviso di vendita era stato dato e sottoscritto dal custode giudiziario – anziché dal cancelliere, come invece prescritto dall'art. 570 cod. proc. civ. – e che alla pubblicazione aveva provveduto lo stesso custode, sicché doveva ritenersi giuridicamente inesistente la pubblicazione e, dunque, omessa per causa imputabile ai creditori, già individuati dall'ordinanza come unici soggetti legittimati alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (il cosiddetto "P.V.P."); in secondo luogo, rilevavano che l'elaborato peritale non era stato pubblicato né sul P.V.P., né sugli altri siti internet indicati nell'ordinanza di vendita, e affermavano che anche tale omissione aveva determinato l'estinzione *ex lege* della procedura.

Il giudice dell'esecuzione respingeva l'istanza di estinzione con ordinanza del 14/2/2019, perché l'estinzione *ex art. 631-bis* cod. proc. civ. consegue all'omessa (o intempestiva) pubblicazione dell'avviso di vendita nel P.V.P., se essa è imputabile al creditore: nella fattispecie, invece, la pubblicazione era stata compiuta tempestivamente; nessun rilievo poteva assumere il fatto che la sottoscrizione dell'avviso di vendita fosse stata apposta dal custode giudiziario, perché ciò era conforme alla prassi instaurata nell'ufficio giudiziario; aggiungeva che il mancato inserimento dell'elaborato peritale nei siti internet non era previsto dalla legge come causa di estinzione del processo esecutivo.

Avverso tale provvedimento veniva proposto reclamo *ex art. 630* cod. proc. civ. e il Collegio del Tribunale di Marsala, con la sentenza n. 345/2019, respingeva l'impugnazione: il giudice di primo grado escludeva che, a norma dell'art. 570 cod. proc. civ., il cancelliere fosse l'unico soggetto abilitato a dare valido e legale avviso dell'ordine di vendita, potendovi procedere, tra gli altri, anche il professionista delegato; nel caso, con l'ordinanza del 20/11/2018, il giudice dell'esecuzione, pur non avendo delegato le operazioni di vendita ad un professionista, aveva conferito al custode giudiziario, già individuato

per prassi come ausiliario deputato agli adempimenti pubblicitari, anche ulteriori incarichi, tra i quali quello di redigere l'avviso di vendita; in ogni caso, la riferibilità dell'avviso al custode, anziché al cancelliere, non poteva dar luogo a inesistenza dell'atto e nemmeno a nullità dello stesso, in ragione del principio sancito dall'art. 156 cod. proc. civ.; con riguardo all'omessa pubblicazione della perizia di stima, il Tribunale riteneva che l'art. 631-*bis* cod. proc. civ. fosse da interpretare in maniera restrittiva, con la conseguente impossibilità di sanzionare con l'estinzione la mancata esecuzione di adempimenti pubblicitari diversi dalla pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P.

Gli esecutati impugnavano la citata sentenza innanzi alla Corte d'appello di Palermo che, con la pronuncia n. 1642 del 6/8/2019, respingeva il gravame.

Per quanto qui ancora rileva, la Corte territoriale statuiva che «l'avviso dato dal custode, in quanto atto processuale dato da soggetto non qualificato secondo la legge, è inesistente, né, contrariamente a quanto ritenuto dal Tribunale, il custode sarebbe legittimato dal sistema processuale, quale ausiliare del Giudice, a ricevere la delega al compimento di atti di competenza del cancelliere»; di conseguenza, «l'avviso di vendita è da considerare inesistente in quanto compiuto da soggetto non legalmente qualificato» e «non può applicarsi il principio della "sanatoria" dell'invalidità attraverso il raggiungimento dello scopo dell'atto, operante solo in caso di nullità». Tuttavia, poiché l'art. 631-*bis* cod. proc. civ. prevede l'estinzione della procedura per omessa o tardiva pubblicazione sul P.V.P. solo se determinata da causa imputabile ai creditori, nel caso *de quo* «non possono essere posti a carico del creditore i disservizi dell'ufficio procedente, ascrivibili cioè al Giudice o alla sua cancelleria» e, quindi, non può ascriversi a responsabilità del creditore il «non avere provveduto alla pubblicazione dell'avviso di vendita nel termine assegnato dal Giudice, dal momento

che la pubblicazione entro quel termine sarebbe stata comunque impossibile, stante la mancanza, per assoluta inesistenza, dell'avviso di vendita da pubblicare». In proposito, la Corte d'appello aggiungeva che non spetta al creditore – tantomeno a pena di caducazione dell'attività precedentemente svolta – il dovere (o l'onere) di vigilare sulla regolarità della procedura o rilevare l'anomalia degli atti del giudice o dei suoi ausiliari o, ancora, di intervenire affinché gli stessi siano tempestivamente emendati.

La Corte d'appello di Palermo concludeva che «la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP non ha avuto luogo nei termini stabiliti dal G.E. a causa di un malfunzionamento dell'ufficio dell'esecuzione in nessun modo ascrivibile al creditore» e che «l'omesso compimento delle altre forme di pubblicità prescritte nell'ordinanza di vendita» non può determinare l'estinzione della procedura esecutiva, stante il carattere eccezionale e tassativo dell'ipotesi prevista dall'art. 631-*bis* cod. proc. civ.

Avverso tale decisione Maria Ivana Roberto
e Marcello proponevano ricorso per cassazione,
fondato su quattro motivi; resistevano con controricorso Giuseppe
e l'Avv. Monica Maragno (procuratore distrattario in
appello).

Per la trattazione della controversia è stata fissata l'udienza pubblica del 16 dicembre 2021; il ricorso è stato trattato e deciso in camera di consiglio – in base alla disciplina dettata dall'art. 23, comma 8-*bis*, del D.L. n. 137 del 2020, inserito dalla Legge di conversione n. 176 del 2020, successivamente prorogato dall'art. 7, comma 1, D.L. n. 105 del 2021, convertito dalla Legge n. 126 del 2021 – senza l'intervento del Procuratore Generale e dei difensori delle parti, non avendo nessuno degli interessati avanzato richiesta di discussione orale.

Il Pubblico Ministero ha presentato conclusioni motivate scritte, chiedendo il rigetto del ricorso; le parti hanno depositato memorie ex art. 378 cod. proc. civ.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Preliminarmente, si osserva che la conclusione della procedura esecutiva (con vendita dei beni pignorati e distribuzione del ricavato ai creditori) sopravvenuta nelle more di questa controversia (circostanza affermata nella memoria dei controricorrenti) non comporta la cessazione della materia del contendere.

Infatti, **mentre la chiusura del procedimento esecutivo determina la cessazione della materia del contendere per sopravvenuto difetto di interesse a proseguire il giudizio se trattasi di opposizioni agli atti esecutivi** (Cass., Sez. 3, Sentenza n. 15761 del 10/7/2014, Rv. 631879-01), **permane l'interesse alla decisione del reclamo ex art. 630 cod. proc. civ. avverso il provvedimento di diniego dell'estinzione del processo, perché, a norma dell'art. 632, comma 2, cod. proc. civ., una pronuncia ricognitiva dell'estinzione della procedura in data anteriore all'aggiudicazione o all'assegnazione comporterebbe l'inefficacia degli atti successivamente compiuti oppure – in caso di riconoscimento di un'estinzione verificatasi dopo l'aggiudicazione o l'assegnazione (improduttiva di effetti nei confronti dell'aggiudicatario/assegnatario ex art. 187-bis disp. att. cod. proc. civ.) – l'attribuzione all'esecutato della somma ricavata.**

2. Col primo motivo, i ricorrenti, richiamando l'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., lamentano l'omesso esame di un fatto decisivo e controverso, perché la Corte d'appello di Palermo avrebbe mancato di considerare che l'intempestiva pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita era dipesa da inattività del

creditore, il quale, individuato nell'ordinanza come unico soggetto legittimato all'adempimento, era tenuto a richiedere al cancelliere l'emissione di un valido avviso di vendita e a segnalare al giudice dell'esecuzione eventuali difficoltà, al fine di ottemperare all'ordine giudiziale impartitogli.

Il motivo è inammissibile, non soltanto perché precluso dall'art. 348-ter, commi 4 e 5, cod. proc. civ..

Infatti, l'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., nella sua vigente formulazione, individua un vizio della sentenza impugnata consistente nella pretermissione, da parte del giudice di merito, di una circostanza fattuale che, ove considerata, avrebbe avuto un determinante effetto sulla decisione assunta.

La censura svolta dai ricorrenti esula completamente dall'ambito applicativo della citata disposizione, perché, contrariamente a quanto asserito nel ricorso e come risulta evidente dalle parti della sentenza sopra riportate, la Corte di merito ha esplicitamente preso in esame le circostanze qui nuovamente dedotte e ha così espressamente motivato la propria decisione: l'omessa pubblicazione sul P.V.P. non è stata ritenuta imputabile al creditore, bensì all'ufficio giudiziario (e, in particolare, all'erronea prassi con cui si era attribuito ad un ausiliario diverso dal cancelliere e dal professionista delegato il compito di predisporre e sottoscrivere l'avviso di vendita), e non compete al creditore, ma al giudice (ex art. 484 cod. proc. civ.), il dovere o l'onere di dirigere il processo di esecuzione "correggendo" (o adoperandosi per correggere) i provvedimenti giudiziari.

Come rilevato dal Procuratore Generale, la censura si traduce, dunque, nella richiesta di rivisitazione di un accertamento in fatto compiutamente motivato, non consentita in sede di legittimità.

3. Col secondo motivo, i ricorrenti deducono (ex art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ.) la violazione e falsa applicazione degli artt. 490

e 631-*bis* cod. proc. civ. e 161-*quater* disp. att. cod. proc. civ., per avere la Corte d'appello 1) erroneamente ritenuto che la mancata pubblicazione sul P.V.P. non fosse imputabile al creditore – unico soggetto designato dalla legge e dall'ordinanza di vendita alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale – che, invece, era responsabile della rilevata omissione, 2) escluso che la mancata esecuzione delle altre forme di pubblicità previste dal giudice dell'esecuzione a norma dell'art. 490 cod. proc. civ. comportasse l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631-*bis* cod. proc. civ..

La censura è inammissibile nella parte in cui i ricorrenti, in contrasto con l'accertamento in fatto compiuto dal giudice di merito e a dispetto di questo, pretendono di sindacare la valutazione, asseritamente erronea, circa la non imputabilità al creditore del ritardo nella pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche; dietro la prospettata violazione di legge, infatti, si cela una richiesta di riesame delle risultanze istruttorie, non ammissibile in questa sede.

Il motivo è, invece, infondato nella parte in cui si sostiene che anche dal mancato compimento delle ulteriori forme di pubblicità previste dall'art. 490 cod. proc. civ. e dalla *lex specialis* della gara (l'ordinanza di vendita) derivi l'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-*bis* cod. proc. civ.

A sostegno della propria tesi i ricorrenti invocano la decisione di Cass., Sez. 6-3, Sentenza n. 9255 del 7/5/2015, Rv. 635283-01 («In tema d'espropriazione forzata, le condizioni di vendita fissate dal giudice dell'esecuzione, anche in relazione ad eventuali modalità di pubblicità ulteriori rispetto a quelle minime di cui all'art. 490 cod. proc. civ., devono essere rigorosamente rispettate a garanzia dell'uguaglianza e parità di condizioni tra tutti i potenziali partecipanti alla gara, nonché dell'affidamento da ciascuno di loro riposto nella

trasparenza e complessiva legalità della procedura, per cui la loro violazione comporta l'illegittimità dell'aggiudicazione, che può essere fatta valere da tutti gli interessati e, cioè, da tutti i soggetti del processo esecutivo, compreso il debitore.»), ma il riferimento giurisprudenziale è inappropriato e non confacente alla fattispecie.

Come già precedentemente statuito da questa Corte nella citata sentenza (e anche da Cass., Sez. 3, Sentenza n. 18344 del 9/7/2019), si deve riaffermare la necessità del rigoroso rispetto di tutte le disposizioni contenute nell'ordinanza che disciplina le operazioni di vendita e che l'omissione della pubblicità obbligatoria, espressamente imposta dalla legge e dall'ordinanza, determina senz'altro la nullità dell'aggiudicazione e del decreto di trasferimento, vizio che va dedotto con l'opposizione agli atti esecutivi (come accaduto nelle fattispecie precedentemente decise).

La questione che viene in rilievo nel caso *de quo*, invece, attiene al disposto dell'art. 631-*bis* cod. proc. civ., norma introdotta dal D.L. n. 83 del 2015, convertito dalla Legge n. 132 del 2015, e applicabile dall'inizio del 2018, cioè dopo la pubblicazione sulla G.U. del 10/1/2018 del decreto del 5/12/2017 con cui è stata accertata la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche.

La disposizione sanziona con l'estinzione della procedura esecutiva (da considerarsi tipica, in virtù dell'esplicito rinvio alle previsioni dell'art. 630, commi 2 e 3, cod. proc. civ.) il mancato (o il tardivo) espletamento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P., sempre che lo stesso sia addebitabile alla parte creditrice («se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo»).

Perciò, **l'estinzione ex art. 631-bis cod. proc. civ. è conseguenza tipizzata dell'inadempimento, colpevole, dell'onere di dare pubblicità all'avviso entro un termine individuato e presuppone, perciò, che:**

1) il termine per la pubblicazione sul P.V.P. sia stato determinato dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato (a ciò abilitato per il potere direttivo del processo che comunque gli compete, come statuito da Cass. Sez. 3, Sentenza n. 2044 del 27/01/2017, Rv. 642712-01) **in un provvedimento esplicito o, in mancanza, che lo stesso sia implicitamente desunto dal riferimento dell'art. 490, comma 3, cod. proc. civ. al periodo di «almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte»** (quest'ultima norma, invero, non riguarda propriamente la pubblicità obbligatoria sul P.V.P., prescritta nel primo comma, ma essa segna il limite temporale ultimo per lo svolgimento di un'adeguata campagna pubblicitaria);

2) il predetto termine sia spirato invano;

3) l'omessa pubblicazione sia dovuta all'inerzia (o all'inadempimento) del creditore.

Sussistendo tali presupposti, si verifica l'estinzione disciplinata dalla norma, che – in ragione della sua specialità e della tassatività delle ipotesi di estinzione (tipica) – non riguarda fattispecie diverse da quelle previste: la mancata esecuzione delle altre forme di pubblicità della vendita esula dalla portata applicativa dell'art. 631-bis cod. proc. civ. e può, invece, determinare un vizio della vendita forzata o, se rilevata prima di quest'ultima, condurre ad un provvedimento di chiusura anticipata della procedura (su cui, per una definizione generale e per richiami ai precedenti, v. Cass., Sez. 6-3, Ordinanza n. 9501 del 10/5/2016, seguita, tra le altre, da Cass. Sez. 3, Sentenza n. 11116 del 10/6/2020).

È inclusa nel potere direttivo ex art. 484 cod. proc. civ. la facoltà del giudice dell'esecuzione di fissare termini alle parti per provvedere agli incombeni necessari alla prosecuzione del processo esecutivo oppure – in base al combinato disposto degli artt. 8 d.P.R. n. 115 del 2002 e 95 cod. proc. civ. – di indicare una scadenza per approntare la provvista necessaria al compimento di atti indispensabili ad assicurare l'esito fisiologico del processo esecutivo e, cioè, la liquidazione del bene e la ripartizione del ricavato (in proposito, Cass. Sez. 3, Sentenza n. 12877 del 22/6/2016, Rv. 640292-01).

L'inutile spirare dei termini così fissati – anche se ordinatori, ma, in applicazione della disciplina generale sui termini, non più prorogabili una volta elassi – implica una situazione di impossibilità di raggiungimento dello scopo del processo esecutivo e giustifica, dunque, l'adozione di un provvedimento di improseguibilità della procedura (sul tema si è recentemente pronunciata questa stessa Sezione – Cass.. Sez. 3, Sentenza n. 21549 del 27/7/2021, Rv. 662025-01 – statuendo che «L'inottemperanza al termine fissato dal giudice dell'espropriazione immobiliare per il versamento di un fondo spese al professionista, cui siano state delegate le operazioni di vendita, impedisce al processo esecutivo di raggiungere il suo scopo e ne legittima la chiusura anticipata, ove il creditore non abbia tempestivamente e preventivamente instato, allegando e provando i relativi presupposti, per la rimessione in termini, neppure potendo giovargli l'invocazione successiva di dubbi o incertezze non sottoposti al giudice dell'esecuzione prima della scadenza di quelli.»).

Pertanto, **pur se estranea alla portata dell'art. 631-bis cod. proc. civ., la mancata esecuzione delle forme pubblicitarie diverse dalla pubblicazione sul P.V.P. – in violazione delle prescrizioni dell'ordinanza di vendita in tema di pubblicità – non resta priva di sanzione, né dopo la vendita (comportando,**

invece, ove tempestivamente denunciata con opposizione ex art. 617 cod. proc. civ., la caducazione del decreto di trasferimento), né prima della stessa, potendo il giudice dell'esecuzione pronunciare la chiusura anticipata del processo, qualora l'omissione sia addebitabile a incuria o inerzia del creditore (v., in tema di causa ascrivibile a responsabilità del creditore, anche Cass., Sez. 3, Sentenza n. 12239 del 9/5/2019).

Ad identico risultato si perviene anche in caso di mancata anticipazione delle spese di pubblicità, incluso il contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche prescritto dall'art. 18-*bis* d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 («Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente.»).

Infatti, il termine per la pubblicazione sul P.V.P. – esplicitamente previsto dalla legge e avente natura perentoria in ragione delle conseguenze che l'art. 631-*bis* cod. proc. civ. fa derivare dal suo vano spirare (sulla possibilità di individuare la natura del termine dalla sua funzione anche in assenza di una sua esplicita qualificazione in tal senso, v. Cass., Sez. U, Sentenza n. 262 del 12/1/2010) – ha natura diversa dal termine – necessariamente ordinatorio (ex art. 152 cod. proc. civ.; v. in proposito, Cass., Sez. 1, Sentenza n. 1168 del 7/2/1997, Rv. 105356-01) – fissato per il deposito di somme necessarie allo svolgimento delle successive attività processuali.

Così, **mentre l'inerzia (colpevole) del creditore rispetto alla pubblicazione sul P.V.P. comporta automatica decadenza e dà luogo a estinzione (tipica) dell'esecuzione forzata, l'inutile spirare del termine ordinatorio (che, in assenza di proroga, determina «gli stessi effetti preclusivi della scadenza dei**

termini perentori», come statuito da Cass., Sez. 2, Sentenza n. 1064 del 19/1/2005, Rv. 579172-01, e da Cass.. Sez. 3, Sentenza n. 21549 del 27/7/2021, Rv. 662025-01) **per l'anticipazione delle spese di pubblicità, incluso il contributo per la pubblicazione sul P.V.P. prescritto dall'art. 18-bis d.P.R. n. 115 del 2002, comporta l'impossibilità per la parte di compiere l'atto indispensabile per la prosecuzione e conduce ad una pronuncia di improseguibilità del processo.**

4. La terza censura riportata nel ricorso si sostanzia in un "non-motivo", perché i ricorrenti non hanno svolto critiche alla sentenza impugnata, ma si sono limitati a prospettare l'ammissibilità del loro atto d'impugnazione.

5. Al rigetto del ricorso consegue la condanna dei ricorrenti alla rifusione delle spese del giudizio di legittimità, le quali sono liquidate, secondo i parametri normativi, nella misura indicata nel dispositivo.

6. Va dato atto, infine, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte dei ricorrenti, ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, Legge 24 dicembre 2012, n. 228, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, in misura pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto, a norma dell'art. 1-*bis* dello stesso art. 13.

P.Q.M.

La Corte

rigetta il ricorso,

condanna i ricorrenti, in solido tra loro, a rifondere ai controricorrenti le spese di questo giudizio, liquidate in Euro 8.000,00 per compensi ed Euro 200,00 per esborsi, oltre ad accessori di legge;

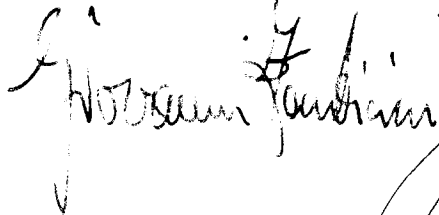
ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del D.P.R. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte

dei ricorrenti, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello versato per il ricorso a norma del comma 1-*bis* dello stesso articolo 13, qualora dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 16 dicembre 2021.

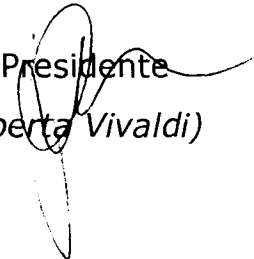
Il Consigliere estensore

(Giovanni Fanticini)



Il Presidente

(Roberta Vivaldi)



Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

OGG 14 MAR 2022

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA