



REPUBBLICA ITALIANA

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI MASSA

Sezione Civile Unica

\*\*\*\*\*

in composizione collegiale nelle persone dei Signori Magistrati:

Dr.	Paolo Puzone	Presidente
Dr.	Alessandro Pellegrì	Giudice Relatore
Dr.	Elisa Pinna	Giudice

\*\*\*\*\*

a scioglimento della riserva assunta all'esito dell'udienza collegiale tenuta, nella medesima composizione sopra specificata, il giorno 06.10.2015, ha pronunciato il seguente:

DECRETO

(art. 26, L.F. - R.D. 16.03.1942, n. 276 - s.m.i.)

\*\*\*\*\*

nel procedimento [redacted] (Ruolo Generale degli Affari Civili Contenziosi) promosso

da:

[redacted], P.I. [redacted], CORRENTE IN [redacted] ALLA [redacted], NELLA PERSONA DEL SUO RAPPRESENTANTE LEGALE PRO TEMPORE;

DIFENSORE: Avv. [redacted]

DOMICILIO ELETTO: c/o Studio legale [redacted]

PARTE RICORRENTE-RECLAMANTE

contro:

[redacted], NELLA PERSONA DEL SUO CURATORE PRO TEMPORE; CONTUMACE

PARTE RESISTENTE

[redacted], CORRENTE IN [redacted]

20, NELLE PERSONE DEI SUOI RAPPRESENTANTI LEGALI PRO TEMPORE;

DIFENSORE: Avv. [REDACTED]

DOMICILIO ELETTO: c/o Studio legale in [REDACTED]

PARTE RESISTENTE

\*\*\*\*\*

**OGGETTO:** reclamo contro decreto del giudice delegato.

\*\*\*\*\*

RILEVATO CHE:

mediante ricorso depositato in data 12.03.2015, parte ricorrente-reclamante [REDACTED] - premesso (per sintetizzare gli argomenti di fatto e di diritto ritenuti giuridicamente più rilevanti): che il curatore del fallimento [REDACTED] ([REDACTED]) aveva pubblicato il bando della vendita giudiziaria per l'aggiudicazione dei diritti spettanti alla società fallita quale concessionaria dell'agro marmifero denominato "[REDACTED]", sito in [REDACTED] loc. [REDACTED]; che nel bando della vendita giudiziaria era stata disposta, per il 18.07.2014, vendita senza incanto per il prezzo base di Euro 365.000,00 (pari alla stima peritale); di aver inviato offerta in busta chiusa contenente assegno circolare dell'importo di Euro 38.100,00; che la vendita si era tenuta in data 18.07.2014; di essere stato l'unico soggetto partecipante; che, pertanto, il curatore fallimentare aveva redatto verbale di aggiudicazione a suo favore al prezzo sopra menzionato; che l'aggiudicazione era divenuta definitiva; che infatti (si riportano i termini testuali in cui parte reclamante si è espressa) "si trattava di vendita senza incanto non essendo prevista la possibilità di far pervenire proposte migliorative successivamente alla conclusione della gara stessa"; di aver fatto presente al curatore che lo stesso aveva ommesso di richiedere l'autorizzazione al Comune di Massa (proprietario dell'agro marmifero quale cespite del patrimonio indisponibile) normativamente indispensabile per il valido trasferimento della concessione; che la mancanza dell'autorizzazione avrebbe potuto comportare la sanzione della caducazione dalla concessione o il pagamento di due annualità del canone concessorio; di aver pertanto domandato una proroga del termine per il versamento del saldo; che (si riportano i termini testuali in cui parte reclamante si è espressa) "in data 27 ottobre la maggioranza del comitato dei creditori concedeva la ridetta proroga"; di aver, da allora, atteso e sollecitato ripetutamente il rilascio dell'autorizzazione da parte del Comune; che (si riportano i termini testuali in cui parte reclamante si è espressa) "del tutto irritualmente in data 29 ottobre 2014 l'avv. [REDACTED] in qualità di patrocinatore della società [REDACTED] comunicava che quest'ultima aveva proposto offerta migliorativa del 12% ex art. 107, comma 4, l.fall., decorsi ormai tutti i termini previsti per legge"; che (si riportano i termini testuali in cui parte reclamante si è espressa) "in data 2 marzo 2015 lo scrivente patrocinatore

veniva a conoscenza, tramite un membro del comitato dei creditori, della presentazione di una istanza datata 13/11/2014 nella quale il curatore chiedeva al GD di rimettere in vendita l'agro marmifero"; di aver richiesto al curatore, tramite pec in data 3.3.15, "l'istanza, il provvedimento nonché i documenti allegati, facendo presente che nel fascicolo della procedura fallimentare non era stato rinvenuto alcun documento"; che (si riportano i termini testuali in cui parte reclamante si è espressa) "solo in data 11 marzo 2015 veniva reperita tutta la documentazione che, erroneamente, era stata inserita in un altro fascicolo" evento che "non ha portato a buon fine il deposito prescritto per legge"; che il provvedimento del Giudice delegato era stato notificato al comitato dei creditori "ma non alla [REDACTED], aggiudicataria dei diritti di concessione sull'agro marmifero" in questione; di proporre dunque reclamo contro il decreto, depositato in data 13 Novembre 2014, con cui il giudice delegato aveva disposto "nuova gara"; che tale decreto è illegittimo per mancanza di legittimazione attiva del curatore fallimentare, per mancanza del parere del comitato dei creditori e per mancanza dei "gravi e giustificati motivi" richiesti dall'art. 108 L.F.; che l'offerta migliorativa della società [REDACTED] non era stata "accompagnata dal deposito di un assegno circolare pari al 10% del prezzo di aggiudicazione maggiorato del 12%, ossia dell'importo di € 40.880,00"; che (si riportano i termini testuali in cui parte reclamante si è espressa) "la società [REDACTED] aveva già il possesso mediato dei diritti concessori sull'agro marmifero de quo tramite la detenzione della totalità delle quote della società fallita [REDACTED]" – ha domandato: revocare il decreto reclamato e, per l'effetto, "dichiarare definitiva l'aggiudicazione" alla società reclamante, con vittoria di spese processuali;

mediante memoria depositata all'udienza collegiale tenuta in data **05.05.2015**, parte resistente-reclamata [REDACTED] – premesso (per sintetizzare gli argomenti di fatto e di diritto ritenuti giuridicamente più rilevanti): che la "vendita senza incanto" disposta in data 18.07.2014 non si era perfezionata poiché il prezzo non era stato versato; che l'art. 107, comma quarto, l.f., non prevede alcun termine entro il quale possa essere formulata l'offerta migliorativa né prevede che la stessa debba essere "cauzionata"; che l'offerta migliorativa effettuata da tale società resistente era pertanto tempestiva; che (si riportano i termini testuali in cui si è espressa la parte) "nella nuova procedura fallimentare il legislatore ha omesso consapevolmente il collegamento alle discipline del codice di rito in materia coattiva e ha fatto riferimento a concetti del tutto nuovi come le vendite competitive contenute nell'art. 107 L. fall. senza alcun riferimento a termini o scadenze"; che (si riportano i termini testuali in cui si è espressa la parte) "il prezzo indicato nel bando di gara sospeso fosse comunque inferiore al prezzo

di mercato e che con l'offerta avanzata dalla [REDACTED] il Fallimento avrebbe ottenuto un miglior risultato"; che (si riportano i termini testuali in cui si è espressa la parte) "nell'ottica della maggior competitività introdotta dalla riforma della legge fallimentare si ritiene corretto il provvedimento adottato dal Giudice Delegato di fissazione di una nuova asta, il tutto anche nell'interesse della massa creditoria in quanto con un maggior realizzo si soddisferà una maggiore percentuale di riparto" – ha chiesto di confermare il provvedimento reclamato;

parte reclamata [REDACTED]  
non ha depositato memoria;

### OSSERVA

Il reclamo è fondato e pertanto meritevole di accoglimento.

Si premette che la Legge Fallimentare (R.D. 16 Marzo 1942, n. 267) è stata profondamente riformata, in rapida successione, dai seguenti atti normativi:

- Decreto legislativo delegato (D.lgs.) 9 Gennaio 2006, n. 5;
- Decreto legislativo delegato (D.lgs.) 12 Settembre 2007, n. 169;
- Decreto Legge (D.L.) 27 Giugno 2015, n. 83 convertito, con modificazioni, dalla Legge (L.) 6 Agosto 2015, n. 132.

Ciò posto, pregiudizialmente si premette che il Tribunale accerta, anche d'ufficio, la tempestività del ricorso che nella specie (pur depositato oltre i novanta giorni dal deposito del decreto reclamato) va considerato tempestivo poiché depositato entro dieci giorni dalla data in cui parte reclamante ha avuto effettiva ed integrale conoscenza del decreto reclamato.

Nella specie, risulta che parte reclamante ha avuto solo in data 02.03.2015 la prima conoscenza di fatto della esistenza dell'atto reclamato (doc. 6, parte reclamante) e solo in data 11.03.2015 ha avuto conoscenza integrale ed effettiva del provvedimento reclamato (doc. 9 parte ricorrente, in relazione ai docc. 7 e 8 parte ricorrente).

Il deposito, in data 12.03.2015, del ricorso per reclamo rivela la tempestività dello stesso in perfetta conformità con i principi desumibili da costante giurisprudenza di legittimità: la stessa, con riferimento ai soggetti rispetto ai quali non sussiste obbligo giuridico di notificazione o comunicazione del decreto del giudice delegato e con riferimento ai casi di notificazione e comunicazione del solo dispositivo, individua il *dies a quo* nel momento della conoscenza

fattuale, effettiva ed integrale, del decreto reclamato da parte dell'interessato (Cass. 20118/2015; 4698/2011; 4783/2010; 1746/2008).

Tanto premesso, il reclamo è fondato nel merito.

Il decreto reclamato presenta vari profili di illegittimità, procedimentale e sostanziale.

Dal primo punto di vista, il decreto reclamato è stato adottato dal giudice delegato su istanza di un soggetto privo di legittimazione attiva (il curatore fallimentare) ed in totale manca del previo parere del comitato dei creditori (espressemente richiesto dall'art. 108 comma primo l.f.).

L'art. 108 l.f. non annovera il curatore fallimentare tra i soggetti legittimati a formulare istanza al giudice delegato affinché quest'ultimo eserciti i suoi poteri di sospensione della vendita giudiziaria e di impedimento del perfezionamento della stessa.

Ciò è coerente con la previsione normativa, direttamente a favore dello stesso curatore, di un autonomo potere discrezionale di sospensione della vendita (art. 107 comma quarto l.f.) potere che, nella specie, il curatore ha – dichiaratamente (nell'istanza al G.D.) – ritenuto di non esercitare.

Dal punto di vista sostanziale, il decreto reclamato è stato adottato in totale carenza dei relativi presupposti.

L'offerta della società [REDACTED] non è stata accompagnata dal deposito di alcuna cauzione (tanto meno di una cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo base così maggiorato): la circostanza fattuale è pacifica non essendo stata in alcun modo contestata da parte reclamata [REDACTED].

Pertanto la c.d. offerta, di cui sopra, non può, in radice, essere qualificata in termini di offerta giuridicamente rilevante (trattandosi di *aliquid tamquam non esset*).

Inoltre lo stesso art. 107 comma quarto l.f. risulta violato nella parte in cui richiede, espressemente, il requisito della irrevocabilità adoperando la locuzione "offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa": infatti, qualsiasi offerta non accompagnata da cauzione non può essere considerata irrevocabile.

Lo stesso avviso di vendita giudiziaria escludeva espressemente offerte migliorative successive: "*nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto*

*fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione*" (doc. 1, parte ricorrente-reclamante, clausola n. 10).

Tale clausola assume rilevanza giuridica centrale:

- la stessa indica la volontà del curatore fallimentare di uniformare la vendita allo schema normativamente tipico della vendita senza incanto che per sua natura esclude offerte successive migliorative (previste solo nella vendita con incanto);
- la "gara" cui la citata clausola fa riferimento è semplicemente la gara che, nella vendita senza incanto, può essere istituita qualora siano presentate almeno due offerte;
- per contro nella specie, era stata presentata una sola offerta (quella di parte reclamante: la aggiudicazione, nella vendita senza incanto, è considerata definitiva, salvo decadenza nel caso di mancato versamento del saldo entro il termine);

I - la precisa volontà evidenziata dalla suddetta clausola è tale da escludere l'applicazione dell'art. 107 comma quarto c.p.c. (offerte successive migliorative);

- infatti, l'ampia libertà che la legge fallimentare, nel testo *ratione temporis* vigente all'epoca della redazione dell'avviso in questione, attribuisce al curatore fallimentare nella redazione del programma di liquidazione (art. 104 ter l.f.) consente a questi tanto il discostamento quanto l'adesione alle rigide modalità della vendita giudiziaria disciplinata dal Codice di rito in relazione al processo esecutivo;
- nella specie, il contenuto dell'avviso di vendita nel suo complesso e con specifico riferimento alla clausola citata, rivela che il curatore abbia inteso aderire alle modalità della vendita giudiziaria senza incanto (che esclude offerte migliorative successive);
- di fronte ad una clausola (quale la n. 10 cit.) dal contenuto chiaro e netto, opinare diversamente significherebbe violare fondamentali principi che la riforma della legge fallimentare risalente agli anni 2006 e 2007 (pertanto applicabile al caso di specie) ha sancito per incanalare l'ampio potere discrezionale conferito al curatore all'interno di confini precisi a tutela di ogni interessato;
- tali principi sono evidenziabili in alcune parole chiave alle quali la Corte di Cassazione ha attribuito speciale rilevanza giuridica: "*adeguate forme di pubblicità*", "*massima informazione e partecipazione degli interessati*" e "*procedure competitive*" (art. 107 comma primo l.f.);
- ammettere una offerta migliorativa espressamente e nettamente esclusa dall'avviso di vendita giudiziaria e ammettere una gara (tra

l'aggiudicatario e l'autore della c.d. offerta successiva migliorativa) senza darne specifica, effettiva ed integrale comunicazione all'aggiudicatario stesso costituiscono condotte incompatibili con tali principi (condotta contraria ai principi richiedenti adeguate forme di pubblicità di una offerta migliorativa successiva e della conseguente gara non immediata, massima informazione e partecipazione degli interessati, tra cui certamente l'aggiudicatario, e procedure competitive, essendo stata resa di fatto impossibile la partecipazione dell'interessato alla gara con preclusione allo stesso della possibilità di competere elevando la posta in gioco);

- tali principi sono stati violati anche per effetto della omissione del previo parere del comitato dei creditori che avrebbe potuto esprimersi in senso contrario alla ammissione della nuova offerta e della conseguente gara dando prevalenza all'interesse alla celerità della liquidazione rispetto all'interesse al massimo realizzo;
- la logica e lo spirito delle recenti riforme sono improntati a conferire maggiore libertà al curatore nella scelta delle modalità della vendita giudiziaria dei singoli cespiti proprio nell'ottica di un bilanciamento, da compiersi caso per caso in relazione alle circostanze concrete, tra questi due opposti interessi, ossia l'interesse alla celerità della liquidazione (tale da suggerire in certi casi la preferibilità di una liquidazione rapida anche se con minor realizzo) e l'interesse al massimo realizzo.

Le valutazioni e le osservazioni sopra svolte sono ispirate all'insegnamento che la Corte di Cassazione ha avuto modo di elaborare nell'interpretazione delle riforme che negli anni 2006 e 2007 hanno inciso sulla Legge Fallimentare:

*"L'art. 107 legge fall., pur attribuendo al curatore ampia discrezionalità circa le modalità di vendita dei beni del fallimento, esige che la vendita avvenga previa adeguata pubblicità e tramite procedure competitive, sia che si tratti di vendita con incanto, ovvero per offerte private od in altre forme, ed esclude quindi, in ogni caso, che essa avvenga a trattativa privata diretta tra il curatore e il terzo, senza che altri soggetti abbiano avuto la possibilità di partecipare alla liquidazione con le proprie offerte." (Cass., Sez. 1, **Sentenza** n. 27667 del 20/12/2011).*

In ogni caso, mancano nella specie i presupposti sostanziali richiesti dall'art. 108 l.f. per l'esercizio, da parte del giudice delegato, del potere di sospensione delle operazioni di vendita e dello stesso potere di impedimento del perfezionamento della vendita.

Dal primo angolo visuale, non ricorrono nella specie i "gravi e giustificati motivi" (richiesti per la sospensione delle operazioni di vendita) ai quali non è riconducibile alcuno dei motivi esposti dal curatore nella istanza rivolta al giudice delegato che ha indotto quest'ultimo alla emissione del decreto reclamato (con motivazione *per relationem* alla suddetta istanza).

Dal secondo punto di vista, non ricorrono neppure i presupposti previsti per l'impedimento, con decreto del giudice delegato, del perfezionamento della vendita delineati dalla norma con la seguente locuzione: "quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto tenuto conto delle condizioni del mercato".

Infatti, la disamina della relazione peritale di stima (doc. 2, parte reclamante) non rivela vizi logici od omissioni tali da inferire che il cespite sia stato aggiudicato ad un prezzo notevolmente inferiore a quello giusto secondo le condizioni del mercato (l'aggiudicazione è pacificamente stata fatta per un prezzo pari al valore di stima).

La mera presenza di una offerta successiva migliorativa (quand'anche avesse avuto in concreto i requisiti per poter essere effettivamente qualificata in tali termini) non è considerata, di per sé sola, requisito sufficiente per impedire il perfezionamento della vendita:

- per un verso, il comitato dei creditori, se fosse stato interpellato, avrebbe potuto ritenere preferibile un rapido realizzo sia pure in misura inferiore ad un realizzo maggiore ma richiedente più tempo;
- per altro verso, la valutazione circa la notevole inferiorità del prezzo rispetto a quello giusto secondo le condizioni del mercato non può poggiare sulla sola ed unica circostanza della esistenza di un'offerta successiva migliorativa, ma deve essere corroborata dalla presenza di ulteriori elementi concreti.

Tali principi sono stati posti in rilievo dalla Corte di Cassazione che, pur riconoscendo l'ampio potere discrezionale che l'art. 108 attribuisce al giudice delegato, ne ha precisato i limiti (anche a fronte di offerte migliorative così effettivamente qualificabili ed aventi percentuale maggiore che nel caso di specie):

*"In tema di liquidazione dell'attivo fallimentare, al giudice delegato è attribuito, ai sensi dell'art. 108, comma 3, legge fall. (nel testo "ratione temporis" applicabile), il potere discrezionale di disporre la sospensione della vendita anche ad aggiudicazione avvenuta, qualora sussista una notevole sproporzione tra il prezzo offerto e quello giusto, senza che peraltro la legge indichi un*



*rigoroso criterio quantitativo cui correlare la conseguente determinazione, affidata al prudente apprezzamento del giudice; ne consegue che anche la presentazione di un'offerta in aumento (nella specie, del venti per cento) rispetto al prezzo di aggiudicazione - e prima del decreto di trasferimento - **non** costituisce, di per sé, requisito indispensabile per disporre la citata sospensione, qualora l'inferiorità del prezzo rispetto a quello giusto non sia ricavabile anche da altri elementi." (Cass., Sez. 1, **Sentenza n. 1610 del 22/01/2009**).*

A nulla rileva la circostanza che la massima si riferisca propriamente al testo normativo previgente, atteso che il presupposto (notevole inferiorità del prezzo rispetto a quello giusto) è restato concettualmente invariato ed il principio appare tuttora pienamente condivisibile.

Per tutte le ragioni sopra esposte, il decreto reclamato appare illegittimo e pertanto meritevole di essere revocato.

Per contro, la domanda di dichiarazione della definitività della aggiudicazione non può trovare accoglimento non rientrando nelle attribuzioni del collegio in sede di reclamo (che, a norma dell'art. 26 ultimo comma l.f., può solo revocare, confermare o modificare il decreto reclamato) bensì in quelle del Giudice Delegato.

Le spese processuali, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

Le spese processuali sono liquidate, *ratione temporis*, in applicazione del D.M. Giustizia 10 Marzo 2014, n. 55 (*Regolamento recante la determinazione dei parametri per la liquidazione dei compensi per la professione forense, ai sensi dell'articolo 13, comma 6, della legge 31 dicembre 2012, n. 247* – in G.U., Serie Generale 02.04.2014, n. 77, entrato in vigore in data 03.04.2014) e delle allegate "Tabelle parametri forensi", in relazione ai "Giudizi di cognizione davanti al tribunale" (il presente reclamo, pur seguendo un rito speciale di competenza collegiale, appare equiparabile ad un normale giudizio di cognizione davanti al tribunale; per contro, la tipologia di giudizio in questione non appare equiparabile ad un reclamo contro un provvedimento cautelare, tale non essendo il decreto del giudice delegato, e non appare neppure riconducibile, analogicamente, ad alcuno degli altri procedimenti e processi espressamente contemplati nelle Tabelle parametri forensi) scaglione di valore da Euro 260.001,00 ad Euro 520.000,00 (così determinato sulla base del valore, Euro 365.000,00, di aggiudicazione del cespite nella vendita giudiziaria sospesa dal decreto reclamato), fasi di studio della controversia, introduttiva del giudizio e decisionale (nulla ritenendo di liquidarsi per la fase di trattazione/istruttoria, in concreto non svolta), misura *standard* (ossia la misura

indicata nelle suddette tabelle, senza applicazione di aumenti o riduzioni, pur ivi previsti).

Il Contributo Unificato (C.U.) non costituisce oggetto di liquidazione giudiziale, ma ciò non esclude che la rifusione dello stesso sia dovuta dalle parti soccombenti e che il provvedimento giurisdizionale costituisca titolo esecutivo anche per tale spesa, trattandosi di obbligazione *ex lege*, in quanto tale: gravante sulla parte soccombente per effetto della stessa condanna alle spese; avente un ammontare predeterminato per legge; incontestabilmente documentata, quanto all'effettivo avvenuto esborso, all'interno del fascicolo stesso (Cass. Ordinanza n. 18828/2015, conforme a Ordinanza n. 21207/2013).

**P.Q.M.**

Il Tribunale Ordinario di Massa, Sezione civile unica, nella composizione collegiale specificata in epigrafe, definitivamente pronunciando nel procedimento in epigrafe, disattesa ogni contraria o diversa istanza, domanda, azione, eccezione, deduzione e difesa, provvede come segue:

1. in accoglimento del ricorso per reclamo, proposto da [REDACTED] contro [REDACTED] e contro [REDACTED]

**REVOCA** il decreto reclamato, depositato in data 13 Novembre 2014 dal Giudice Delegato;

2. **CONDANNA** le parti resistenti-reclamate, in solido tra loro, [REDACTED] NELLA PERSONA DEL SUO CURATORE *PRO TEMPORE* e [REDACTED], CORRENTE IN CARRARA ALLA [REDACTED], NELLE PERSONE DEI SUOI RAPPRESENTANTI LEGALI *PRO TEMPORE*, a rifondere a parte ricorrente-reclamante [REDACTED] le spese del presente procedimento che liquida in **Euro 11.472,00** per compenso, oltre rimborso spese forfetarie nella misura del 15% del compenso, oltre I.V.A e C.N.P.A come per legge.

Così deciso il giorno **28/01/2016** nella camera di consiglio del Tribunale Ordinario di Massa, Sezione Civile Unica, nella composizione collegiale specificata in epigrafe.

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di rito.

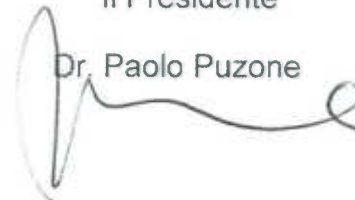
Il Giudice Estensore

Dr. Alessandro Pellegrini



Il Presidente

Dr. Paolo Puzone



TRIBUNALE DI MASSA  
depositato in cancelleria il

02 FEB. 2016

Il Cancelliere  
Don. Massimo Gasper