

N. R.G. [REDACTED]

**TRIBUNALE ORDINARIO di ANCONA**

SECONDA CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. [REDACTED] promossa da:

[REDACTED] (C.F. [REDACTED]), con il patrocinio dell'avv.  
[REDACTED]

RECLAMANTE

contro

**Curatela del Fallimento** [REDACTED]

RECLAMATO

Il Giudice dott. [REDACTED], a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna,

**OSSERVA**

Con ricorso ex art. 36 L.F., la reclamante ha impugnato il bando di gara per la vendita di un ramo d'azienda della fallita [REDACTED] pubblicato in data [REDACTED] lamentando il mancato riconoscimento del diritto di prelazione previsto dal contratto di affitto d'azienda in essere con la medesima reclamante.

In particolare le ragioni del gravame poggiano sul dedotto illegittimo mancato riconoscimento della prelazione originariamente inserita nel contratto di affitto di azienda afferente evidentemente all'oggetto del contratto meglio descritto nell'art. 2 del menzionato atto negoziale, a sua volta avente ad oggetto un insieme di beni mobili ed immobili a loro volta indicati nell'elenco allegato al Bando e regolamento di gara, nonché l'avviamento e il rapporto di lavoro subordinato con 77 dipendenti.

La Curatela Fallimentare ha depositato memoria di costituzione evidenziando, fermo il potere/dovere discrezionale di gestione dell'attività liquidatoria nel superiore interesse del ceto creditorio, come il limite ostativo al riconoscimento della prelazione, nella specie, discenda dalla oggettiva non identità fra i beni oggetto del bando di vendita gravato e l'oggetto del contratto di affitto di azienda ove è stato sancito il diritto di prelazione in favore dell'affittuario.

A supporto di quanto evidenziato la Curatela ha precisato come sia indefettibile ai fini del riconoscimento della prelazione l'identità dell'oggetto della prelazione medesima con quello del bene destinato alla vendita, circostanza nella specie esclusa in radice proprio dal mancato inserimento nel bando di vendita impugnato dei beni immobili costituenti *ab origine* un asset essenziale del complessivo compendio oggetto di affitto.

Il reclamo non appare accoglibile per le ragioni di seguito meglio evidenziate.

Premessa la discrezionalità, motivata, della gestione liquidatoria nell'ottica della miglior tutela della massa dei creditori l'opzione liquidatoria prescelta dai curatori giustificata nella specie dall'ordinanza emessa dal Tribunale penale di Ancona in data [REDACTED] 2022 con cui è stata autorizzata la vendita dei beni immobili di proprietà della fallita condizionata al



versamento nelle casse dello stato di una somma non inferiore ad € 7.128.000, circostanza che a fronte dell'esito infruttuoso del primo tentativo di vendita avente ad oggetto l'intero complesso aziendale, ha imposto una diversa valutazione dell'iter liquidatorio. In tale contesto i curatori hanno aggiornato la stima del solo ramo mobiliare e prospettato, correttamente a parere della scrivente, il tentativo di vendita del solo ramo aziendale mobiliare con contestuale stipula di un contratto di locazione per l'utilizzo degli immobili.

Quanto osservato, e tenuto conto che la vendita in questione, seppure avente ad oggetto il solo ramo mobiliare, è da qualificare quale vendita in blocco degli asset mobiliari e quindi di un *minus* rispetto all'intero complesso aziendale oggetto dell'originario contratto di affitto di azienda, giustifica il mancato riconoscimento del diritto di prelazione in capo all'affittuaria.

Proprio la qualificazione quale vendita in blocco e non meramente cumulativa in uno alla indiscussa non coincidenza fra beni oggetto di vendita e oggetto del contratto di affitto di azienda consente, nella specie, di escludere il diritto di prelazione (in termini si veda Cass. 25036/2015). In proposito infatti non può essere sottaciuto come il complesso unitario dei beni mobili oggetto di vendita costituisca un *quid* diverso dai beni costituenti l'azienda in affitto e a sua volta non possa essere definito come una cessione cumulativa di pluralità di beni mobili trattandosi di un *unicum* costituente un complesso unitario di asset mobiliari che qualifica la vendita come cessione in blocco di una porzione del più ampio oggetto del contratto di affitto di azienda.

Seppure quanto evidenziato sarebbe in sé assorbente, appare utile precisare come il mancato riconoscimento della prelazione non sia idoneo a pregiudicare gli interessi endoliquidatori né potrebbe essere foriero in sé di problematiche successive di natura indennitaria e/o risarcitoria da ritenere eventi astrattamente prospettabili ma non inquadrabili quali concreti rischi proprio in considerazione della attenta gestione dell'attività liquidatoria da parte dei curatori con la supervisione del giudice delegato.

Le esposte considerazioni giustificano il mancato accoglimento del reclamo.

Nulla sulle spese in considerazione dell'esito del sub-procedimento e della mancata costituzione della curatela a mezzo di un legale.

**P.Q.M.**

RESPINGE il reclamo.

Nulla per le spese

Si comunichi.

Ancona, [REDACTED] 2023

Il Giudice

dott. [REDACTED]

