

TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO*Seconda Sezione Civile, Procedure Concorsuali ed Esecuzioni Forzate*

IL GIUDICE DELEGATO

premesso che in data 27.10.2022 il Lotto Unico, formato da ramo d'azienda ed immobile sede dell'azienda nella titolarità della società fallita è stato aggiudicato alla società
al prezzo di € 3.300.000,00 di cui €3.100.000,00 per l'immobile ed € 200.000,00 per l'azienda;

vista l'istanza in data 21.11.2022 della società aggiudicataria
titolare del credito avente privilegio ipotecario di primo grado sugli immobili aggiudicati (per € 7.592.146,82 primo grado e per € 1.152.931,65 secondo grado), di compensazione ai sensi dell'art. 585 c.p.c. con cui è domandata *“ la limitazione del versamento del Prezzo di Aggiudicazione, relativo all'Immobile, ai soli importi corrispondenti alle spese di procedura di competenza per il detto cespite, da dedursi da quanto già versato a titolo di cauzione per l'Immobile medesimo (€ 310.000,00), disponendo, consequenzialmente, la restituzione delle somme versate in eccedenza, con la specifica però, che anche nell'economia e ottimizzazione dei tempi e/o atti della procedura, l'eventuale somma da restituirsì potrà essere altrettanto trattenuta, da parte della curatela, a titolo di pagamento dei residuali € 180.000,00 (già cioè dedotti della cauzione di € 20.000,00 di cui all'Azienda), riferibili al Prezzo di Aggiudicazione relativo all'Azienda, così che, ove ancora vi fossero importi da restituire, questi siano in ultimo circostanziati e determinati, tenendo da conto, nel medesimo contesto, anche delle spese di procedura, riferibili alla vendita dell'Azienda”*,

preso atto del parere favorevole dei Curatori reso con nota depositata in data 1.12.2022 e i chiarimenti offerti il 13.12.2022. in cui dopo aver dato conto delle spese di procedura imputabili al cespite e si conclude riscontrando l'applicabilità del disposto dell'art. 585 c.p.c., comma 2, *“in quanto il credito ipotecario, con iscrizione di primo grado, vantato dall'aggiudicatario è di gran lunga superiore al prezzo di aggiudicazione dell'immobile pari ad € 3.100.000,00 e le somme ricavate dalla liquidazione dell'attivo immobiliare, riferibile all'immobile aggiudicato ed*



all'incasso dei frutti civili ad esso imputabili (per € 3.551.866,02), al netto delle spese in prededuzione (per € 382.517,05) andrebbero in ogni caso distribuite per € 3.169.348,97 al creditore ipotecario/aggiudicatario , senza alterazione della par condicio creditorum; ed altresì che è possibile dar corso alla richiesta dell'aggiudicatario di pagare il saldo prezzo per l'acquisto dell'azienda pari ad € 180.000,00 mediante utilizzo della cauzione di € 310.000,00 già versata per l'immobile e pertanto già nelle casse della procedura”,

osservato che le norme codicistiche sull'esecuzione forzata delineano, pur con i dovuti adattamenti, il quadro delle regole di svolgimento delle vendite endofallimentari, siano esse previste ai sensi del primo piuttosto che del secondo comma dell'art.107 l.fall.. In particolare la previsione di procedure competitive di cui al primo comma dell'art.107 l.fall.- opzione prescelta nella specie nel programma di liquidazione - riconosce al curatore la facoltà di elaborare le modalità specifiche della vendita, ma costituisce norma di principio e non di precetto, tanto da comportare fisiologicamente la sussistenza di lacune di disciplina colmabili solo in virtù del ricorso al paradigma contemplato dal successivo secondo comma,

evidenziato che il minimo comune denominatore delle vendite endoconcorsuali e delle esecuzioni forzate immobiliari è rappresentato dalla natura coattiva e non volontaria delle vendite, e per questo le vendite fallimentari, proprio in quanto funzionalmente e ontologicamente analoghe alle seconde devono potersi avvalere, in un'ottica di unità e coerenza del sistema e salva solo la clausola di compatibilità, delle medesime garanzie vigenti nelle espropriazioni individuali. Il modello dell'alienazione endofallimentare mediante procedure competitive, proprio perché concepito come adattabile alle peculiarità del caso concreto, postula la necessità di far ricorso a regole che lo completino, con il solo limite della compatibilità con le esigenze e le contingenze proprie della procedura fallimentare,

ritenuto, per le ragioni già espresse dai curatori, che nella specie non risulta alterata la graduazione dei crediti, atteso che il ricavato della vendita, riferibile all'immobile aggiudicato ed all'incasso dei frutti civili ad esso imputabili, al netto delle spese in prededuzione andrebbe in ogni caso distribuito al creditore ipotecario/aggiudicatario ,

visto l'art.585 comma 2 c.p.c.

autorizza

la compensazione ai sensi dell'art. 585 c.p.c. dell'integrale prezzo di aggiudicazione,

autorizza



i curatori trattene dalla cauzione ricevuta la somma di € 180.000,00 da riferirsi al prezzo di aggiudicazione relativo all'Azienda.

Bergamo, 13/12/2022

II GIUDICE DELEGATO

dott.Laura De Simone

Bergamo, 13/12/2022

II GIUDICE DELEGATO

dott.Laura De Simone

