



PROCURA GENERALE

della Corte di Cassazione

PRIMA SEZIONE CIVILE

Camera di consiglio del 30/06/2022

Ricorso RG n. 16846/2019

Rel. Cons. D'ORAZIO LUIGI

Ricorrente:

[REDACTED]

Controricorrente:

[REDACTED]

Intimato:

[REDACTED]

Conclusioni ai sensi dell'art. 380-*bis*.1 c.p.c.

IL PUBBLICO MINISTERO

Visto il ricorso relativo al procedimento iscritto al R.G. n.16846/2019;
premesse che per l'esposizione della vicenda sostanziale e processuale l'Ufficio
rinvia in generale alla pronuncia e al contenuto dei documenti di parte, limitando le



proprie motivate conclusioni ai soli elementi del fatto e agli argomenti di diritto che la Procura generale ritiene necessari per la definizione del procedimento;

letti gli atti,

osserva:

Con l'unico motivo di ricorso [REDACTED] lamenta violazione o falsa applicazione di legge (art. 360, comma 1, n. 3), c.p.c.), segnatamente dell'art. 107, l. fall.; degli artt. 153, 585 e 587, con riferimento all'affermazione del Tribunale *a quo* circa la natura perentoria del termine per il pagamento del prezzo dell'aggiudicazione.

Il Pubblico Ministero rileva che la giurisprudenza di legittimità ha già avuto modo di pronunciarsi sul carattere perentorio del termine di cui all'art. 585 c.p.c. nell'ambito dell'espropriazione forzata immobiliare, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, da ritenersi di importanza decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere - per l'intero sviluppo della vendita forzata - l'uguaglianza e la parità di quelle condizioni tra tutti i partecipanti alla gara, nonché l'affidamento di ognuno di loro sull'una e sull'altra e, di conseguenza, sulla trasparenza assicurata dalla coerenza ed immutabilità delle condizioni tutte (Cass. Sez. III, 32136/2019; 11171/2015). Infatti, come ricorda tale ultimo arresto, *il subprocedimento di vendita, (è) scandito da condizioni di forma, sostanza e tempo che devono non solo essere conoscibili e chiare fin dall'avvio di quello, ma soprattutto rimanere tali e restare ferme per tutto lo sviluppo successivo e fino all'emanazione del decreto di trasferimento, che quel subprocedimento conclude* (in motivazione, § 4.1.).

E tanto, sia pure con apparente sacrificio del singolo aggiudicatario, proprio a tutela invece dell'affidamento della platea indifferenziata ed indistinta di tutti i potenziali partecipanti alla gara (...) i quali devono non solo poter sapere quali saranno le condizioni da rispettare per potersi rendere, a scapito di altri che pari affidamento avranno riposto su quelle, aggiudicatari del bene, ma soprattutto fidare sul fatto che quelle condizioni, dopo che su quelle fondandosi essi stessi abbiano deciso di non partecipare o non insistere, non mutino in ulteriore e non consentito favore di chi la gara ha già vinto (in motivazione, § 4.2.).

Consimili esigenze non sono certo estranee alle procedure liquidatorie nell'ambito fallimentare e concorsuale in genere, nel quale, anzi, la particolare rilevanza economica dei compendi in vendita (come nel caso di specie) deve indurre



a rafforzare, e non certo a diminuire, le garanzie di trasparenza e di affidabilità delle condizioni delle vendite forzate.

Non a caso, le vendite affidate alla gestione del giudice delegato (art. 107, comma 2, l. fall.), si svolgono pur sempre secondo la disciplina del codice di rito civile, in quanto compatibili.

Ora, il vaglio di compatibilità concerne non certo le norme portanti delle vendite forzate (quali, per l'appunto, la pubblicità, l'accesso del mercato, il versamento del prezzo, la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente etc.), poste a presidio delle anzidette esigenze di trasparenza. La clausola della compatibilità della disciplina del codice di rito con le vendite concorsuali serve, invece, unicamente ad impedire una pedissequa traslazione di norme codicistiche stridente con la normativa speciale della legge fallimentare. Si pensi, ad esempio, alle norme sull'amministrazione giudiziaria (artt. 592 e ss. c.p.c.) le quali non hanno senso in una procedura concorsuale, nella quale un amministratore giudiziario già esiste e si chiama curatore fallimentare. Si pensi, poi, all'art. 591-ter c.p.c. il quale non avrebbe senso in una procedura concorsuale ove il rimedio avverso gli atti del giudice delegato è rappresentato dalla procedura di cui all'art. 26 l. fall. Si pensi ancora all'art. 161-bis, disp. att. c.p.c., sul rinvio della vendita forzata con il consenso dei creditori e degli offerenti che hanno versato cauzione. Istituto volto a preservare una possibilità di accordo *in extremis* fra debitore esecutato e creditori, estranea alle finalità di una procedura concorsuale; nella quale, fra l'altro, la volontà dei creditori viene espressa dal curatore fallimentare.

Ci si deve chiedere se le anzidette considerazioni valgano anche per la vendita fallimentare *degiurisdizionalizzata*, di cui all'art. 107, comma 1, l. fall., caratterizzata dalla gestione diretta da parte del curatore fallimentare, osservati i fondamentali principi propri delle vendite giudiziali: quali il carattere competitivo della procedura liquidatoria; l'esigenza di una preventiva stima da parte di un esperto (fatta eccezione per i beni di modico valore); l'adeguatezza delle forme di pubblicità; la garanzia della massima informazione e partecipazione degli interessati all'acquisto (a tal fine espressamente provvede anche il terzo periodo del citato art. 107, comma 1, l. fall., con un espresso richiamo all'art. 490, comma 1, c.p.c.).

Prescindendo dai richiami espressi a specifiche norme del codice di rito, compiuti dall'art. 107, comma 1, secondo periodo, l. fall. (che qui non rilevano), va osservato che la disciplina delle vendite affidate al curatore fallimentare non contiene un



generale richiamo alle norme del codice di rito, in quanto compatibili, come, invece, previsto per le vendite del giudice delegato dal comma 2 della medesima norma. La ragione è chiara: trattandosi di vendite effettuate direttamente dall'organo esecutivo della procedura e attuate mediante gli ordinari strumenti privatistici dei contratti di vendita, non avrebbe senso sovrapporre alle stesse un apparato normativo concepito per le vendite dirette dal giudice delegato; cui è estraneo lo schema contrattuale quale mezzo per raggiungere il fine dell'alienazione forzata.

Sembrerebbe, pertanto, da escludersi l'applicabilità dell'art. 585, comma 1, c.p.c. circa il termine per il versamento del saldo prezzo cui, come già detto, la giurisprudenza di legittimità ha riconosciuto carattere perentorio, pur in assenza di espressa qualificazione normativa in tal senso.

Peraltro, essendo affidata al curatore fallimentare la potestà di redazione della *lex specialis* che deve reggere quella *sub*-fase concorsuale che è la liquidazione dell'attivo, questi non può esimersi dal seguire i principi fondamentali sopra ricordati e dettati dall'art. 107, comma 1, l. fall.

Fra tali principi, quello della compiuta informazione delle modalità di vendita e della parità di accesso per ogni interessato rappresentano l'asse portante non solo delle vendite giurisdizionalizzate (di cui al comma 2 dell'art. 107 l. fall.), ma anche di quelle de-giurisdizionalizzate (di cui al comma 1). Pertanto, le osservazioni sopra riportate, svolte da Cass. Sez. III, 11171/2015, ben si attagliano anche alle vendite competitive fallimentari, posto che anche in queste occorre eliminare ogni tratto di opacità, quand'anche ispirato ad esigenze di maggior realizzo.

Esigenze di maggior realizzo che non possono giungere fino al punto di snaturare i tratti fondamentali delle vendite concorsuali, quand'anche non svolte secondo la disciplina del codice di rito.

Inutile ricordare che, ove la predeterminazione delle regole del gioco fosse sacrificata all'esigenza di maggior realizzo possibile, si aprirebbe un varco potenzialmente senza limiti alla trasparenza delle liquidazioni giudiziali (che tale è pur sempre la vendita del curatore fallimentare, svolta all'interno di una procedura concorsuale e non affidata a mere e insindacabili volizioni dell'ausiliario), con la possibilità di mutamenti, a posteriori, che sarebbero inevitabilmente letti come sinonimo di scarsa credibilità della *lex specialis* della fase liquidatoria e di conseguente incertezza dei suoi esiti. Con il risultato inevitabile, in linea generale, dell'allontanamento degli interessati dalla partecipazione, non essendo mai garantito



un esito certo della vendita qualora un presumibile maggior realizzo potesse indurre il curatore – al di fuori della specifica previsione di cui all'art. 107, comma 4, l. fall. – a violare la *lex specialis* che egli stesso ha scritta e pubblicizzata.

Ne consegue che bene fece il curatore fallimentare a rimarcare, nella *lex specialis* dallo stesso redatta, il carattere perentorio del versamento del saldo prezzo, onde evitare quel mutamento delle regole del gioco, a competizione ancora in corso, sul quale la platea degli interessati alla partecipazione aveva riposto affidamento.

Il carattere perentorio del termine escludeva, pertanto, una proroga, secondo il principio generale sancito dall'art. 153 c.p.c.

Quanto alla rimessione in termini, le valutazioni svolte dal Tribunale circa la non ricorrenza di una ipotesi di causa non imputabile debbono ritenersi il frutto di motivate valutazioni di merito, qui non sindacabili (vedi Cass. Sez. I, 21661/2018; 19017/2017; 23302/2015; 20686/2013).

PER QUESTI MOTIVI

Chiede che la Corte di Cassazione rigetti il ricorso.

Roma, 30 maggio 2022

Per il Procuratore Generale
Alberto Cardino

