

Tribunale Ordinario di Tivoli  
Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari

Letta l'istanza di reiterazione della richiesta di declaratoria di improcedibilità ex art.51 e 201 L.F. depositata in data 14.10.25 dal commissario liquidatore della XXXX in Liquidazione Coatta Amministrativa (LCA);

premesso come su tale richiesta il precedente G.E. si sia già pronunziato nel 2024, disponendone il rigetto, con ordinanza non oggetto di opposizione ex art.617,comma 2,cpc;

rilevato come di detta ordinanza la parte chieda la revoca ex art.487 cpc, sull'assunto che si tratti di questione rilevabile d'ufficio;

tantò premesso, appare necessario procedere all'esame della suddetta istanza di revoca, partendo dall'analisi dei profili squisitamente processuali.

#### **SULL'AMMISSIBILITÀ DELL'ISTANZA IN ESAME**

Secondo un risalente orientamento di legittimità, l'istanza ex art.486 cpc volta a sollecitare il potere di revoca del G.E. contemplato nell'art.487,comma 1, cpc è sempre ammissibile ove la revoca riguardi provvedimenti a contenuto negativo

Segnatamente la Suprema Corte ha precisato come non vi siano limiti al potere di revoca del G.E. in caso di ordinanze di diniego (Cass..21.4.97,n.3427).

Di diverso avviso si è mostrato un recente arresto della Cassazione, secondo il quale il concorso tra gli strumenti dell'istanza ex art.486-487 cpc e dell'opposizione ex art.617,comma 2, cpc debba essere inteso nel senso che il G.E. possa esercitare il potere di revoca e/o di modifica delle proprie ordinanze solo laddove ciò avvenga entro venti giorni dall'adozione del provvedimento, se emesso in udienza, o dalla sua comunicazione se proveniente da riserva, giacché, in caso contrario,

l'esercizio del potere di revoca comporterebbe l'elusione della decadenza dal potere di proporre l'opposizione ex artt. 617 cpc (C., Sez. III, 20.11.2023, n. 32143).

Tra le due soluzioni questo Giudice ritiene di dover aderire alla prima, seppure limitatamente al caso in cui, come nel caso in esame, venga prospettata un'ipotesi di nullità assoluta.

In tal modo invero viene garantito il giusto equilibrio tra le esigenze salvaguardia della validità dell'iter processuale e l'effetto di consolidamento degli atti del processo esecutivo non opposti espresso dalla lettera dell'art.617,comma 2, cpc.

Va tuttavia rilevato come nel caso in esame l'immobile oggetto di pignoramento sia già stato oggetto di aggiudicazione e, pertanto, un eventuale accoglimento dell'istanza di revoca con conseguente declaratoria di improcedibilità non pregiudicherebbe l'aggiudicazione in virtù dell'art.187-bis disp att cpc.

Va infine rammentato come, conformemente a quanto sostenuto dalla dottrina unanime, l'ordinanza del G.E. che rigetti l'istanza di revoca non sia suscettibile di opposizione ex art.617, comma 2, cpc, determinandosi altrimenti un'elusione del termine decadenziale previsto da quest'ultima disposizione.

### **SUL MERITO DELL'ISTANZA IN ESAME**

E' ora possibile passare a vagliare i profili di merito dell'istanza ex art.51 e 201 L.F. formulata dalla XXXX in Liquidazione Coatta Amministrativa (LCA).

#### **1. LA PROSPETTAZIONE DELL'ISTANTE**

La difesa della parte può essere così riassunta:

1) il Ramo di Azienda già di XXXXX veniva fatto confluire nel patrimonio del YYYY;

- 2) con sentenza n. 9/2016 del 11.02.2016 il Tribunale di Tivoli dichiarava lo stato d'insolvenza di XXXXX con successivo Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 328 del 4.8.2016, XXXX veniva posta in liquidazione coatta amministrativa;
- 3) lo stato di insolvenza e la dichiarazione di LCA venivano rispettivamente iscritte al R.I. il 16.02.2016 ed il 17.08.2016;
- 4) con atto di citazione 4.8.2020 il Commissario Liquidatore della LCA promuoveva azione giudiziale nei confronti del KKKKK e del YYYY diretta ad ottenere la declaratoria di nullità (simulazione assoluta) ed in via subordinata di inefficacia (revocatoria ordinaria/fallimentare ex artt. 66 e 67 L.F. nonché 2901 c.c.) degli atti di cessione di ramo di azienda del 10.07.2015 e di scissione societaria del 3.12.2015;
- 5) tra i beni inclusi i detti atti è compreso anche il compendio immobiliari oggetto del presente giudizio esecutivo promosso dalla AAAA (credитore procedente) contro il YYYYYY (debitore esecutato);
- 6) l'atto di citazione veniva trascritto da XXXX presso l'Ufficio provinciale di Roma - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 14.7.2020 e, dunque, in epoca anteriore alla trascrizione del pignoramento, ma posteriore all'iscrizione dell'ipoteca vantata dalla AAAAA sull'immobile pignorato ;
- 7) con sentenza n. 18814/2022 depositata il 21.12.2022 , passata in giudicato , trascritta presso l'Ufficio provinciale di Roma - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di ROMA 2 il 31.5.2023 rispettivamente al Reg. Gen. n. 30554, Reg. Part. n. 4812 nonché al Reg. Gen. n. 30555, Reg. Part. n. 4813 il Tribunale Ordinario di Roma - Sedicesima Sez. Civile - Impresa 1, definitivamente pronunciando nella causa proposta da XXXXX (R.G. n. 29216/2020), ritenuto che ricorressero nel caso di specie i presupposti per l'accoglimento della domanda ex artt. 66 e 67 co.1 n.2 l. fall. tesa ad ottenere la dichiarazione di inefficacia, nei confronti della parte

attrice, sia dell'atto di cessione del ramo d'azienda, sia della successiva scissione, accoglieva la domanda di revocatoria (sia ordinaria che fallimentare) avanzata da XXXXX ex artt. 66 e 67 co. 1 n. 2 L.F. con riferimento ad entrambi i negozi oggetto di causa

8) in applicazione dell' articolo 2652 n. 5) c.c., l'accoglimento della domanda revocatoria prevale sui diritti acquistati a qualunque titolo dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto successivamente alla trascrizione della domanda, ivi compreso l'atto di pignoramento effettuato dalla

AAAA.;

9) a norma dell'art. 51 l.f. (applicabile alla liquidazione coatta amministrativa per effetto del rinvio operato dall'art. 201 l.f.): “Salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di fallimento nessuna azione individuale esecutiva o cautelare, anche per crediti maturati durante il fallimento, può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nel fallimento” ;

10) considerato che tra i beni compresi nel fallimento debbono intendersi anche quelli che debbono essere comunque ricondotti alla massa attiva (e, dunque, gli immobili oggetto dei negozi destinatari della sentenza di accoglimento della domanda di revocatoria ordinaria e fallimentare), non vi è dubbio che la presente azione esecutiva individuale deve considerarsi ipso iure improcedibile, non potendosi sottrarre i beni all'esecuzione concorsuale alla quale devono essere ex lege assoggettati;

11) non trova applicazione al caso in esame l'art.41 TUB, poiché la società sottoposta a liquidazione coatta amministrativa non ha natura di cooperativa;

12) invero, l'art. 3, legge 17 Luglio 1975 n. 400 (Norme intese ad uniformare ed accelerare la procedura di liquidazione coatta amministrativa degli enti cooperativi) afferma che “...dalla data del provvedimento di liquidazione coatta di uno degli enti di cui all'art. 1 della presente legge, sui beni compresi nella liquidazione, non può essere iniziata o proseguita alcuna azione esecutiva individuale anche se prevista ed ammessa da leggi speciali in deroga del disposto dell'art. 51 del R.D. 16 Marzo 1942, n. 267”

## **2.RIGETTO DELL'ISTANZA EX ART.486 CPC:MOTIVAZIONE.**

La soluzione della questione di diritto sottoposta all'attenzione di questo Giudice deve partire dalla ricostruzione della ratio e del plesso applicativo dell'art.55 L.F. (ora art.150 del Codice della Crisi, rubricato “Divieto di azioni esecutive e cautelari individuali”).

A tal fine, in ossequio all'insegnamento delle Sezioni Unite relativo all'ordine di applicazione dei criteri di cui all'art.12 delle preleggi<sup>1</sup> , occorre principiare dall'analisi del dato testuale, secondo il quale “Salvo diversa disposizione della legge, dal giorno della dichiarazione di apertura della liquidazione giudiziale nessuna azione individuale esecutiva o cautelare anche per crediti maturati durante la liquidazione giudiziale, può essere iniziata o proseguita sui beni compresi nella procedura”.

La dizione letterale della disposizione ora riportata si presta all'evidenza a due soluzioni alternative in ordine all'estensione del divieto.

Segnatamente per “beni compresi nella procedura” può intendersi sia i soli beni di proprietà del soggetto nei confronti del quale è dichiarata l'apertura del fallimento (ora liquidazione giudiziale), sia (in senso più lato) tutti i beni comunque destinati ad essere ricompresi nell'attivo da liquidare.

Depone nel secondo senso la dizione ““beni compresi nella procedura””.

Depongono nel secondo senso le disposizioni successive.

Segnatamente l'art.151,comma 1, del Codice recita “La liquidazione giudiziale apre il concorso dei creditori sul patrimonio del debitore”, evocando così l'art.2740 c.c., secondo il quale “Il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri”.

---

<sup>1</sup> “L'attività interpretativa giudiziale è segnata, anzitutto, dal limite di tolleranza ed elasticità dell'enunciato, ossia del significante testuale della disposizione che ha posto, previamente, il legislatore e dai cui plurimi significati possibili (e non oltre) muove necessariamente la dinamica dell'inveramento della norma nella concretezza dell'ordinamento ad opera della giurisprudenza stessa” (così Cass., sez. un., 11 luglio 2011, n. 15144, nonché Cass. 22 giugno 2018, n. 16957, Cass. 31 ottobre 2018, n. 27755 e Cass. 28 gennaio 2021, n. 2061).

Sotto il profilo soggettivo, poi, gli articoli 151 e ss del Codice limitano il novero dei creditori ammessi a concorrere alla liquidazione tramite l'insinuazione solo a chi vanti un credito, seppure munito di prelazione, contro il soggetto sottoposto a fallimento/liquidazione giudiziale e non anche a chi lo vanti nei confronti di un terzo, con la sola eccezione del titolare del diritto di ipoteca di cui sia gravato il bene di proprietà del fallito.

Ciò emerge chiaramente dal combinato disposto degli artt.151,comma 2,200 e 201 del Codice.

Quanto alla prima disposizione, invero, essa prevede “Ogni credito, anche se munito di diritto di prelazione o prededucibile, nonché ogni diritto reale o personale, mobiliare o immobiliare, deve essere accertato secondo le norme stabilite dal capo III del presente titolo, salvo diverse disposizioni della legge.”

Essa dunque rinvia al capo III, rubricato “Accertamento del passivo e dei diritti dei terzi sui beni compresi nella liquidazione giudiziale”, che si apre appunto con l'art.200, secondo il quale “Il curatore comunica senza indugio a coloro che, sulla base della documentazione in suo possesso o delle informazioni raccolte, risultano creditori o titolari di diritti reali o personali su beni mobili e immobili di proprietà o in possesso del debitore compresi nella liquidazione giudiziale”.

La disposizione va letta alla luce dell'art.201 “Le domande di ammissione al passivo di un credito o di restituzione o rivendicazione di beni mobili o immobili compresi nella procedura, nonché le domande di partecipazione al riparto delle somme ricavate dalla liquidazione di beni compresi nella procedura ipotecati a garanzia di debiti altrui, si propongono con ricorso da trasmettere a norma del comma 2, almeno trenta giorni prima dell'udienza fissata per l'esame dello stato passivo.”

Il novero dei soggetti titolari di un credito nei confronti di un terzo tenuti a formulare la domanda ex art.201 del Codice di partecipazione al riparto delle somme ricavate dalla liquidazione è dunque limitato ai titolari di diritti reali di garanzia costituiti dal terzo non debitore sottoposto a liquidazione giudiziale e, segnatamente, al beneficiario d'ipoteca concessa da quest'ultimo.

Stante l'ambiguità del dato letterale così sistematicamente ricostruito, la scelta tra la prima e la seconda delle opzioni ermenuetiche sopra prospettate impone la valorizzazione del secondo criterio disegnato dall'art.12 delle preleggi e costituito dalla intenzione del legislatore (c.d. ratio legis).

Ebbene che la funzione dell'art.55 L.F. (ora art.150 del Codice della crisi) sia costituito dalla necessità di assicurare la par condicio creditorum tra i creditori del soggetto sottoposto a fallimento/liquidazione giudiziale è principio assolutamente consolidato nella giurisprudenza di legittimità (ex multis Cass.11983/20 e Cass.7661/1999).

In tal senso la dottrina ha correttamente osservato come l'art.201 del Codice, nella parte in cui include tra i soggetti onerati a formulare domanda di partecipazione al riparto il titolare di ipoteca a garanzia di debiti altrui, assolva non alla funzione di consentirgli di partecipare al concorso per il proprio credito, ma a quella diversa di tenere separato il ricavato dalle pretese degli altri creditori per la propria soddisfazione.

La circostanza che il legislatore abbia limitato il novero dei titolari di crediti verso terzi ai soli beneficiari di ipoteca (e non ad ogni ipotesi di responsabilità senza debito) è evocativa della volontà di assegnare all'espressione "beni compresi nella procedura" di cui all'art.55 L.F. (ora art.150 del Codice) il significato di beni di proprietà del soggetto sottoposto a fallimento/liquidazione giudiziale.

Ciò premesso, va rammentato come la giurisprudenza di legittimità sia costante nell'affermare come l'accoglimento dell'azione revocatoria ordinaria o fallimentare proposta dalla curatela non determini un effetto traslativo con ingresso del bene nel patrimonio fallimentare come bene del fallito (per tutte Cass. 29.7.2014 n.17196 e Cass.S.U. 23.4.2009 n.9660).

Va dunque esclusa l'applicabilità dell'art.55 L.F. (ora art.150 del Codice della crisi).

L'esito favorevole di dette domande implica, cioè, soltanto la possibilità di liquidare i beni oggetto dei negozi giuridici dichiarati inefficaci a favore del ceto creditorio.

La questione da affrontare, allora, riguarda esattamente attraverso quale via un tale risultato possa essere raggiunto.

Poiché il bene non rientra nel patrimonio del fallito, deve escludersi che ciò possa avvenire all'interno del fallimento/liquidazione giudiziale.

Deve invece ritenersi che il curatore, così come ogni creditore, dopo aver esercitato vittoriosamente l'azione revocatoria ordinaria/fallimentare, possa ottenere la liquidazione del bene già oggetto dell'atto revocato iniziando contro l'acquirente soccombente in revocatoria un'espropriazione contro il terzo proprietario *ex art.602 c.p.c.* (in questo senso, seppure con argomentazioni diverse, Ord.Trib.Latina, 11 agosto 2019 , est. Dott. Lulli).

Si tratta dunque di applicare l'art.213, comma 3, del codice della crisi secondo cui “Nel programma sono, inoltre, indicati le azioni giudiziali di qualunque natura” , tra le quali non possono che rientrare quelle esecutive.

Ove, come nel caso in esame, la procedura esecutiva risulti già pendente, il curatore/liquidatore non potrà tuttavia limitarsi ad inserire nel programma di liquidazione e quindi depositare un semplice atto di intervento *ex art.499 cpc.*

Ed infatti, ove si ammettesse una tale soluzione, verrebbero obliterati gli adempimenti *ex art.602 e ss cpc*, ai quali l'attore è tenuto ove intenda agire in via esecutiva.

Pertanto anche ove il creditore dell'avente causa-soccombente abbia già introdotto un giudizio esecutivo (*ex art.555 cpc*), l'attore-vittorioso in revocatoria (nel caso di specie la LCA) ,al fine di partecipare alla distribuzione, dovrà effettuare un autonomo pignoramento *ex art.602 cpc*, che verrà poi riunito d'ufficio *ex art.561 cpc*.

Successivamente tra i due creditori si determinerà un concorso sulla distribuzione delle somme regolato dai principi inferibili dall'*art. 2652, n. 5, c.c.*

Nel caso di specie si avrà la postergazione della LCA rispetto al creditore precedente.

Ed infatti l'azione revocatoria è stata trascritta dopo l'iscrizione ipotecaria.

Ebbene, come rimarcato di recente dalla Suprema Corte, il creditore ipotecario può espropriare i beni vincolati, a garanzia del credito, da ipoteca antecedente la trascrizione della domanda giudiziale anche nei confronti del terzo acquirente ed ha titolo per soddisfarsi con preferenza sul prezzo ricavato dalla vendita, con preferenza sugli altri creditori, ai sensi dell'art. 2808 c.c., sia pure limitatamente all'importo del credito garantito da ipoteca, prevalendo rispetto a chiunque abbia trascritto atti e domande successivamente all'iscrizione dell'ipoteca<sup>2</sup>.

P.Q.M.

Rigetta l'istanza di revoca.

Ordina al delegato alla vendita di non tenere in considerazione l'intervento della RINASCITA TIBURTINA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA ai fini della predisposizione del progetto di distribuzione.

Si comunichi alle parti.

Tivoli, 22/10/2025

Il G.E.

Francesco Lupia

---

<sup>2</sup> Cassazione civile sez. III, 22/05/2023, (ud. 21/03/2023, dep. 22/05/2023), n.14086