

**N. R.G. 117/2017****TRIBUNALE DI BERGAMO*****Seconda Sezione Civile***

Il Giudice delegato,

rilevato che in base all'art. 25 l.f. il giudice delegato ha funzioni di vigilanza e controllo e non può compiere né direttamente atti gestori né indirettamente atti gestori al di fuori delle ipotesi espressamente previste dalla legge fallimentare (es. esercizio provvisorio dell'impresa, affitto dell'azienda o di un suo ramo);

rilevato che il giudice delegato deve *ex ante* autorizzare l'adozione di atti conformi al programma di liquidazione (v. art. 104-ter, comma 8, l.f.), ma non può, dopo il compimento dell'atto gestorio da parte della curatela, autorizzare il compimento di un atto difforme dal programma di liquidazione stesso;

ritenuto, pertanto, che il provvedimento assunto dal giudice delegato in data 1.3.26 di autorizzazione alla *"aggiudicazione diretta a \_\_\_\_\_ per il prezzo stabilito per l'ultima asta andata deserta"* debba essere revocato in quanto fuoriesce dal novero delle attribuzioni del giudice delegato;

osservato che l'asta del 18.2.2026 è - per espressa ammissione dei curatori, del verbale d'asta e del report del gestore dell'asta telematica Zucchetti - andata deserta in quanto *"non sono pervenute offerte valide d'acquisto"*;

osservato che l'aggiudicazione diretta dopo un'asta *"andata deserta"* equivale ad una vendita fuori dal procedimento competitivo a favore di un *quisque de populo* che non ha assunto alcun contatto giuridicamente qualificato (presentazione di un'offerta irrevocabile d'acquisto) con gli organi della procedura concorsuale;



osservato, in particolare, che la presenza di una cauzione sul conto corrente della procedura concorsuale non vale a surrogare l'esistenza di un'offerta irrevocabile d'acquisto (offerta nel caso di specie pacificamente assente), essendo il pagamento un atto giuridico, ma non anche un atto negoziale;

constatato, quindi, che l'aggiudicazione a favore di \_\_\_\_\_ è avvenuta in spregio al principio di competitività previsto dall'art. 107, comma 1, l.f. in quanto è avvenuta a favore di un soggetto che non ha partecipato alla gara presentando un'offerta irrevocabile d'acquisto, ma ha soltanto versato una somma sul conto corrente della procedura concorsuale senza manifestare alcuna volontà, nei termini previsti dal bando di vendita, di partecipare alla gara e offrire irrevocabilmente per l'acquisto del bene;

rilevato, infatti, che dalla relazione della curatela fallimentare, è emerso che la società abbia manifestato alla curatela la volontà di acquistare l'immobile al prezzo base d'asta soltanto dopo e non prima la celebrazione dell'asta che, difatti, è andata deserta;

ritenuto, quindi, che la procedura di gara potrà essere rieditata - previa se del caso modifica del supplemento del programma di liquidazione - al medesimo prezzo base della procedura di gara andata deserta,

osservato, infatti, che sussiste un elemento indiziario idoneo a rilevare la presenza di un potenziale interessato all'acquisto al prezzo base di euro 800.000 e tanto sembra bastare ad evitare un nuovo bando di vendita a prezzo ribassato;

ritenuto che, a ben guardare, un siffatto *modus operandi* è idoneo ad assicurare al potenziale offerente di partecipare alla gara (presentando un'offerta corredata dalla cauzione) e al ceto creditorio di massimizzare il ricavato della vendita, senza comprimere il principio della competitività e della trasparenza e dell'imparzialità nell'esercizio delle funzioni pubblicistiche; i quali principi escludono la possibilità di aggiudicare un bene dell'attivo a chi non abbia presentato un'offerta conforme ai requisiti del bando di vendita oppure che non abbia neppure presentato un'offerta;

ritenuto, infine, che il carattere performante della vendita impone che l'avviso di vendita venga pubblicizzato sui siti previamente indicati nel programma di liqui-



dazione (o nel suo supplemento) per un periodo di tempo comparabile tra le varie forme di pubblicità e sufficientemente congruo, atteso il valore e la peculiarità dell'immobile;

ritenuto, conclusivamente, che i principi di massimizzazione del ricavato della vendita e di celerità delle procedure concorsuali non consentano al giudice delegato di autorizzare in via postuma – dopo cioè il compimento dell'atto gestorio – atti difformi dal programma di liquidazione e dalla *regola iuris* di cui all'art. 107, comma 1, l.f. che nella vendita coattiva non pare ammettere deroghe se non per i beni di modesto valore;

ritenuto, infine, che in forza della precedente autorizzazione adottata dal G.D. non sia sorto alcun diritto soggettivo – a favore di un soggetto che non ha partecipato alla procedura concorsuale – atteso che l'aggiudicazione effettuata dai curatori è avvenuta al di fuori dello schema legale previsto dall'art. 107 l.f. e in violazione del programma di liquidazione;

rilevato, infine, che il presente provvedimento non è adottato ai sensi dell'art. 108 l.f., ma rappresenta una forma di esercizio del potere del giudice delegato di revisione o modifica dei provvedimenti dal medesimo adottati e che non abbiano ancora avuto esecuzione, come nel caso di specie in cui la vendita non si è ancora perfezionata;

#### **P.Q.M.**

1. revoca il provvedimento del g.d. di *"aggiudicazione diretta a per il prezzo stabilito per l'ultima asta andata deserta"*;
2. riserva di assumere gli eventuali provvedimenti del caso anche all'esito dell'interlocuzione con l'organo gestorio.

Bergamo, 20/04/2026

Il Giudice delegato

Attilio Burti

