

TRIBUNALE DI MESSINA

II Sezione Civile

Il Giudice

Letta l'istanza del liquidatore;

atteso il parere del commissario giudiziale;

considerato che il provvedimento di omologa della proposta di concordato preventivo formulata da [REDACTED], con sede in [REDACTED] via [REDACTED] comparto [REDACTED] n. di iscrizione al Registro delle Imprese e Partita IVA [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore e liquidatore [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED]

atteso che il Tribunale con detta omologa ha determinato come segue le modalità della liquidazione dei beni immobili da cedere ai creditori: *"La liquidazione dei beni immobili, dei beni mobili e dei crediti verrà svolta dall'amministratore/liquidatore sig. [REDACTED] sotto la vigilanza del commissario giudiziale; i beni immobili nelle forme già indicate nella proposta"*

atteso che una siffatta statuizione, in quanto estrinsecazione del legittimo potere discrezionale del Tribunale derivante dall'articolo 182 L.F. (secondo cui *"il Tribunale nomina nel decreto di omologazione uno o più liquidatori e un comitato di tre o cinque creditori per assistere alla liquidazione e determina le altre modalità della liquidazione"*), attribuisce alle vendite effettuate dal liquidatore (se eseguite in conformità alle previsioni del decreto) la connotazione di "vendite forzate", cioè non riconducibili alla libera determinazione dell'imprenditore assoggettato alla procedura concorsuale, con tutti i relativi effetti di legge;

che il principale effetto delle "vendite forzate" (nella cui tipologia -- ripetesì -- devono ricondursi le alienazioni concorsuali poste in essere dal liquidatore) è quello estintivo o purgativo dei diritti reali di garanzia gravanti il bene venduto e, in genere, di ogni altro vincolo comunque inerente; infatti, con l'apertura del concorso, tutti i creditori titolari di diritti siffatti hanno l'onere di partecipare al concorso e perdono definitivamente il c.d. diritto di seguito, per la ragione che, con quell'evento, viene meno la funzione della garanzia reale, diretta a rafforzare la sicurezza dell'obbligazione, e la garanzia stesa si trasforma automaticamente in causa di prelazione;

che una vendita effettuata dal liquidatore nell'ambito dell'esecuzione di un concordato con cessione -- avendo, come si è detto, carattere "forzoso" pur quando sia eseguita con l'utilizzazione di uno strumento privatistico di trasferimento dei beni (nel caso di specie, con contratto assunto dal rogito notarile), proprio per essere meramente esecutiva dell'ordine imposto dal Tribunale, con sentenza passata in giudicato -- non può consentire il mantenimento delle iscrizioni ipotecarie sui beni che di tale vendita sono oggetto, perché, diversamente, si finirebbe per stravolgerne la natura giuridica;

ritenuto che l'elencazione dell'articolo 2878 c.c. relativa alle cause di estinzione delle ipoteche, non è tassativa, talché, in base ai suesposti principi, ben può configurarsi un'estinzione conseguente ad una vendita coattiva eseguita con le modalità qui considerate;

che a seguito di una tale vendita forzata, ben può il giudice delegato -- in conseguenza del potere derivatogli dal dispositivo del decreto omologativo, ai sensi dell'art. 182 L.F. e dell'art. 108 co. 2 L.F. dall'ultimo comma del 182 richiamato, ordinare la cancellazione di tutte le iscrizioni pregiudizievoli, così come prevede l'art. 2884, ultima parte c.c. ("altro provvedimento definitivo emesso dalle autorità competenti") analogamente a quanto dispone, per il concordato fallimentare, l'art. 136 comma 3 L.F. (pacifico essendo, in dottrina e giurisprudenza, che tale decreto del giudice delegato rientra, appunto, nella tipologia dei provvedimenti -- considerati nell'art. 2884 ultima parte c.c.)

rilevato, ad ulteriore conferma della correttezza degli assunti di cui sopra, che analoghi provvedimenti, rientranti nella tipologia considerata dal citato art. 136 c.c., vengono emessi

in sede di esecuzione individuale o di esecuzione concorsuale, in relazione a particolari modalità liquidatorie dei beni, pignorati o appresi al concorso, conseguenti ad iniziative della P.A. (che, iniziata sull'immobile, oggetto di esecuzione, una procedura di espropriazione, e divenga alla c.d. "cessione bonaria" del bene stesso, ritenuta conveniente dal G.E.), ovvero ritenute necessarie per la particolare natura dei beni stessi (quote indivise di proprietà, trasferite nell'ambito di soluzioni transattive di controversie divisionali promosse dalla procedura);

rilevato che al liquidatore, [redacted] è stato espressamente attribuito il potere di trasferire anche a mezzo di negozio privatistico i beni meglio descritti in proposta

ORDINA

al competente Conservatore, una volta stipulato il rogito notarile concernente gli immobili descritti nella proposta del concordato omologato con decreto del [redacted], la cancellazione, limitatamente a detti immobili, delle sottoindicate iscrizioni e trascrizioni:

-ISCRIZIONE n. [redacted] del [redacted] in rinnovazione dell'iscrizione n. [redacted] del [redacted] nascente da atto di mutuo [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

-ISCRIZIONE n. [redacted] del [redacted] nascente da atto di mutuo [redacted]

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

-ISCRIZIONE n. [redacted] del [redacted] nascente da atto di mutuo [redacted] del [redacted] di

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

GIUDICE
[redacted]

3/5/12

UFFICIO GIUDIZIARIO
[redacted]