

N. 4903/2024 R.G.

**TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA****SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, riunito nella Camera di consiglio nelle persone dei magistrati

Monica Attanasio Presidente

Pier Paolo Lanni Giudice estensore

Francesco Bartolotti Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

nel procedimento di impugnazione dello stato passivo, iscritto al n. RG 4903/2024, promosso da

FALLIMENTO **in persona del curatore fallimentare**

con il patrocinio dell'Avv. LUCA TONINELLI

RICORRENTE

contro

in persona del legale rappresentante *pro tempore*

con il patrocinio dell'Avv. LEONARDO REBELLATO

RESISTENTE

1. IL PROCEDIMENTO E IL THEMA DECIDENDUM

Con “ricorso in opposizione al decreto di esecutività dello stato passivo dei creditori ultratardivi ex artt. 98 e 99 l. fall.” depositato il 16.8.24, il Fallimento



liquidazione, ha impugnato lo stato passivo dichiarato esecutivo con decreto del Giudice Delegato del 19.7.24, comunicato ai creditori il 22.7.24.

In particolare, l'opponente ha dedotto, fra l'altro, che: -) il 31.7.2013, la [] s.p.a. in liquidazione aveva concesso in affitto alla [] s.p.a. (affittuaria) avevano stipulato un contratto d'affitto dell'azienda, comprendente anche il diritto di godimento di beni di proprietà individuale di [] (che era intervenuto nella stipulazione dell'atto), e ciò allo scopo di favorire l'omologa del concordato preventivo all'epoca già instaurato dalla [] s.p.a. in liquidazione aveva presentato domanda di ammissione al concordato preventivo; -) tuttavia, con sentenza n. 183/2013 del 5.12.13, il Tribunale di Verona aveva dichiarato il fallimento della [] s.p.a. in liquidazione; -) nel novembre 2014, la [] s.p.a. aveva concordato con la curatela una modifica contrattuale che prevedeva l'inserimento nell'affitto di azienda di una clausola avente ad oggetto la facoltà dello scomputo dei canoni di locazione dal 2015 sul prezzo di vendita dei beni aziendali, in caso di acquisto della stessa da parte dell'affittuaria; -) il 22.12.14, il Giudice Delegato aveva autorizzato questa modifica contrattuale; -) successivamente, era stata instaurata la procedura esecutiva immobiliare individuale n. 489/2019 R.E. Tribunale di Verona nei confronti di [], avente ad oggetto gli stessi beni mobili e immobili concessi in godimento alla [] S.p.a. in forza del contratto di affitto d'azienda; -) con comunicazioni del 30.6.20 e del 3.5.21, il custode giudiziario nominato nella procedura esecutiva e il Curatore avevano comunicato alla [] s.p.a. il recesso dal contratto d'affitto d'azienda; -) conseguentemente, la [] s.p.a. aveva richiesto e ottenuto dal G.E. l'autorizzazione ad occupare temporaneamente gli immobili (previo pagamento di un'indennità di occupazione di € 5.000 mensili) e dal Giudice Delegato l'autorizzazione ad utilizzare temporaneamente gli attrezzi e i beni mobili componenti l'azienda (previo pagamento di un'indennità di € 2.000 mensili, oltre iva e oltre all'obbligo di manutenzione); -) in ogni caso, si erano verificate alcune circostanze che avevano comportato il venir meno delle condizioni contrattuali esistenti al momento della stipulazione del contratto e al momento della sua integrazione (precisamente: 1) il fallimento della [] s.p.a. in liquidazione; 2) un provvedimento di espropriazione da parte del Comune di Casaleone avente ad oggetto alcuni beni aziendali; 3) due provvedimenti di sequestro preventivo disposti dalle Procure della Repubblica di Pesaro e di Verona); -) nell'ambito della procedura esecutiva individuale era stata quindi disposta, con bando pubblicato il 20.5.23, la vendita unitaria di tutti i beni componenti l'azienda (inclusi quelli di proprietà del fallimento); -) il 24.7.23, la



[] p.a. aveva formulato un'offerta irrevocabile d'acquisto conforme al bando, senza alcuna riserva, e all'esito della vendita competitiva era risultata aggiudicataria al prezzo di € 3.135.940, oltre € 118.851 per imposte; -) con email del 6.9.23, la [] s.p.a. (tramite il proprio legale) aveva chiesto per la prima volta alla Curatela di scomputare dal prezzo di vendita i canoni versati, facendo così sorgere il suo credito nei confronti della Curatela; -) con pec del 12.9.23, la Curatela aveva dato un riscontro negativo a questa richiesta; -) con pec del 12.9.23, la [] s.p.a. aveva rappresentato la propria volontà di agire giudizialmente per azionare la clausola contrattuale di scomputo; -) il 30.11.23, la [] s.p.a. aveva versato integralmente il prezzo di aggiudicazione; -) con pec del 21.12.23 la [] s.p.a. aveva nuovamente e formalmente richiesto lo scomputo dei canoni in via stragiudiziale; -) tuttavia, con pec del 12.1.24, il Fallimento aveva dato un ulteriore riscontro negativo; -) con istanza del 31.1.24, la [] s.p.a. aveva richiesto al Giudice Delegato l'accantonamento a riserva di un importo di € 1.000.000, al fine di instaurare il giudizio di accertamento del proprio credito; -) con istanza ultratardiva del 17.4.2024, la [] s.p.a. aveva chiesto l'ammissione al passivo del Fallimento [] del credito complessivo di € 842.000 (di cui € 790.000 quale credito restitutorio dei canoni d'affitto versati e non dovuti in virtù della clausola di scomputo ed € 52.000 quale credito restitutorio dell'indennità di occupazione versata e non dovuta, oltre interessi al tasso legale dalla data di aggiudicazione all'effettivo saldo); -) nel progetto di stato passivo, il Curatore aveva proposto l'esclusione totale del credito richiesto, poiché, mediante la partecipazione alla vendita competitiva del complesso aziendale, l'opponente aveva accettato quelle nuove ed autonome condizioni di vendita (che non prevedevano alcuno scomputo sul prezzo); -) all'udienza del 20.6.24, l'istante aveva prodotto parere legale redatto dal Prof Giovanni Meruzzi. Giovanni Meruzzi, mentre il Fallimento aveva eccepito l'inammissibilità della domanda di ammissione ultratardiva (poiché proposta oltre il termine ragionevole richiesto dalla giurisprudenza di legittimità); -) all'udienza del 26.6.24, il Giudice Delegato aveva formulato una proposta conciliativa che prevedeva l'ammissione al passivo del credito, in via prededucibile, per il minor importo di € 400.000, ma il Comitato dei creditori aveva espresso parere negativo (in ragione dell'opinabilità delle questioni di diritto sottese alla richiesta di ammissione al passivo); -) con decreto del 19.7.24, il Giudice Delegato, aveva ammesso al passivo del Fallimento [] s.p.a. in via di prededucazione chirografaria il credito della [] s.p.a. di € 466.100,00 a titolo di restituzione dei canoni d'affitto relativi alla quota parte costituita dai beni di proprietà del fallimento, da scomputare dal prezzo di acquisto integralmente pagato, mentre aveva escluso il



credito restitutorio dei canoni d'affitto relativi alla quota parte di [] e delle indennità di occupazione; -) in particolare, il Giudice Delegato, in via pregiudiziale, aveva ritenuto tempestiva la domanda ultratardiva (sul presupposto dell'insorgenza del credito al momento di pagamento integrale del prezzo di aggiudicazione e dell'automatico rispetto del termine annuale previsto dall'art. 101 L.F.), mentre, nel merito, aveva ritenuto sussistente il credito da scomputo dei canoni d'affitto (alla luce della pattuizione integrativa dell'originario contratto d'affitto, del mancato inserimento di questa clausola nel bando di vendita coattiva, del pagamento integrale del prezzo senza alcuna riserva, della non equiparabilità della partecipazione alla vendita coattiva ad una rinuncia implicita della clausola di scomputo) e insussistente il credito da restituzione delle indennità da occupazione (in ragione della diversità del titolo).

Sulla base di queste allegazioni la ricorrente ha chiesto la riforma del provvedimento impugnato e la dichiarazione di inammissibilità, per tardività, dell'istanza di insinuazione al passivo della [] e comunque il suo rigetto per l'insussistenza del credito derivante dal diritto di scomputo dei canoni dal prezzo di vendita avente titolo nel contratto d'affitto d'azienda (in ragione della cessazione di questo contratto prima della vendita competitiva e della mancata previsione di tale pattuizione nel bando, o, in via subordinata, della nullità della predetta clausola eventualmente operante nell'ambito della vendita pubblica perché contraria ai principi di trasparenza e di libera concorrenza).

Con comparsa depositata il 9.12.24 si è costituita in giudizio la [] s.p.a., replicando che: -) il Giudice delegato ha esaminato il profilo della tempestività della domanda ultratardiva e l'ha ritenuta formulata entro un termine ragionevole, senza limitarsi ad un'applicazione automatica della previsione di cui all'art. 101 L.F.; -) la domanda di ammissione al passivo è stata tempestiva, perché formulata tre mesi dopo il sorgere del credito (da collocarsi al momento del pagamento integrale del prezzo di vendita), perché avente ad oggetto un credito sorto in corso di procedura e quindi prededucibile (per il quale, fisiologicamente, non è possibile distinguere fra domanda tempestiva e domanda tardiva) e perché il momento di deposito della domanda non ha comportato una lesione della ragionevole durata del processo; -) nel merito, la clausola contrattuale di scomputo dei canoni dal prezzo di vendita ha costituito un diritto soggettivo in capo alla [] s.p.a. (con conseguente obbligo in capo [] s.p.a.), mentre il richiamo alla facoltà è riferito alle sole modalità concrete di esercizio di questo diritto di credito (mediante scomputo diretto sul



prezzo di acquisto o mediante pagamento integrale del prezzo con diritto alla restituzione dei canoni pagati); -) la validità di questa clausola non è inficiata né dalla comunicazione di recesso dal contratto d'affitto, né dalle tre circostanze fatte valere dell'opponente poiché tutte riferibili ad avvenimenti precedenti alla modifica contrattuale (come confermato dal fatto che le stesse sono prese in considerazione dal curatore nella propria istanza di autorizzazione alla modifica indirizzata al Giudice Delegato); -) del resto, alla medesima conclusione si arriva mediante le regole di interpretazione del contratto (poiché la clausola non prevede una limitazione temporale e non è collegata alla durata o efficacia del contratto d'affitto d'azienda), nonché considerando il contesto nel quale la clausola era stata pattuita (cioè un momento in cui era necessario preservare la conservazione dell'azienda e la manutenzione degli impianti); -) peraltro, la sussistenza della clausola di scomputo dei canoni dal prezzo di vendita era stata menzionata dalla perizia di stima del Dott. Matteo Bonetti, resa nella procedura esecutiva individuale nei confronti di [] [] -) inoltre, la perdurante validità della clausola di scomputo anche dopo la comunicazione del recesso era stata confermata dallo stesso curatore nella relazione *ex art. 33 L.F. del 10.9.2020*; -) il mancato inserimento della clausola di scomputo nell'avviso e bando di vendita non aveva comportato alcuna violazione dei principi di concorrenza e trasparenza, poiché l'unico soggetto interessato all'acquisto dell'azienda era la [] s.p.a. (unica partecipante e risultata aggiudicataria in prima asta); -) in ogni caso, non era stata formulata alcuna istanza di sospensione delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 108 L.F., né da parte del curatore, né da parte di altri interessati, né d'ufficio da parte del Giudice Delegato; -) l'eccezione di nullità della clausola di scomputo è inammissibile, poiché non formulata in sede di verifica dello stato passivo; -) in ogni caso, questa eccezione è infondata e comunque contraddittoria, sia da un punto di vista procedurale (posto che il primo motivo di opposizione della curatela volto a far valere il venir meno della clausola in conseguenza del recesso dal contratto di affitto presuppone, implicitamente, la precedente validità della stessa clausola), sia nel merito (atteso che la curatela aveva concordato la modifica contrattuale e beneficiato degli effetti di conservazione dell'azienda e manutenzione degli impianti derivanti dalla clausola, senza mai rilevarne l'invalidità); -) il Giudice Delegato aveva escluso il credito della [] s.p.a. da restituzione dei canoni di affitto con riferimento alla quota parte d'azienda di proprietà di [] pari ad € 245.962, relativamente al periodo 01.01.2015 - 21.12.2019, senza considerare la caratterizzazione unitaria della previsione di questo canone d'affitto; -) alla luce della nuova previsione di cui all'art. 206 CCII e del principio generale



ricavabile dagli artt. 333 e 334 c.p.c., anche nei procedimenti a cui non si applica il nuovo Codice della crisi e dell'insolvenza, deve ritenersi ammissibile la proposizione dell'appello incidentale con la comparsa di costituzione nell'ambito del giudizio di opposizione allo stato passivo.

Sulla base di queste allegazioni, la s.p.a. ha chiesto: **1)** in via pregiudiziale, la declaratoria di inammissibilità dell'opposizione per difetto di legittimazione attiva del Curatore (poiché l'opposizione allo stato passivo può essere proposta esclusivamente dai creditori o dai titolari di diritti su beni mobili o immobili, mentre al Curatore è riservato il diverso strumento dell'impugnazione ai sensi dell'art. 98 comma 3 L.F.); **2)** in ogni caso, sempre in via pregiudiziale, la declaratoria di inammissibilità dell'opposizione per omessa notificazione del ricorso introduttivo dell'opposizione e del decreto di fissazione dell'udienza al creditore opposto; **3)** nel merito, in via principale, il rigetto dell'opposizione; **4)** nel merito, in via di impugnativa incidentale e in parziale riforma del decreto di esecutività dello stato passivo, l'ammissione integrale del credito richiesto in prededuzione chirografaria, pari ad € 712.062,00 (credito di € 466.100,00, già ammesso, e credito di € 245.962,00 non ammesso dal Giudice Delegato), oltre interessi dal sorgere del credito al saldo.

Alla prima udienza è stato esperito un tentativo di conciliazione, finalizzato a verificare la possibilità di un'ammissione ridotta e concordata del credito (in misura pari ad € 340.000), sul presupposto delle precedenti incertezze giurisprudenziali su termine di insinuazione al passivo dei crediti prededucibili contestati e della necessità di tener conto dal punto di vista dell'equilibrio economico del godimento dei beni da parte della resistente fino all'aggiudicazione. La ricorrente ha dichiarato la disponibilità ad una transazione nei termini indicati, mentre la resistente ha negato la disponibilità alla transazione.

La causa è stata quindi rimessa in decisione.

La ricorrente, negli scritti conclusionali, ha evidenziato, tra l'altro: -) l'infondatezza dell'eccezione di carenza di legittimazione attiva della curatela, sul presupposto della sovrapponibilità dei rimedi dell'opposizione e dell'impugnazione (che hanno natura comune e uguali regole procedurali); -) l'infondatezza dell'eccezione di improcedibilità dell'impugnazione per l'omessa notifica del ricorso (stante la prova della regolare notificazione, oltre che l'effetto sanante derivato dalla costituzione in giudizio dell'opposta); -) l'inammissibilità della domanda di ammissione al passivo del credito restitutorio *ex art. 2033 c.c.*, in ragione della mancata



contestazione del bando di vendita competitiva in sede esecutiva e, comunque, della sussistenza di una *causa solvendi* alla base del pagamento; -) l'inammissibilità dell'opposizione incidentale (in ragione della non applicabilità al caso concreto dell'art. 206 CCII per la sua valenza innovativa e dei principi generali ex artt. 333 e 334 c.p.c.) e, comunque l'infondatezza nel merito (in ragione della necessità di distinguere i canoni riferibili ai beni di proprietà della società e i beni di proprietà di Franco Bozzola, come affermato nel provvedimento impugnato).

La resistente, negli scritti conclusionali, ha evidenziato, tra l'altro, l'impossibilità di far valere l'imputazione di parte del canone di locazione al corrispettivo al godimento dei beni aziendali (anziché integralmente ad anticipo sul prezzo di vendita), perché questione nuova, non rilevata dalla parte, non rilevabile d'ufficio e preclusa dal giudicato endofallimentare.

2.LE ECCEZIONI PREGIUDIZIALI DELLA RESISTENTE SULL'ATTO INTRODUTTIVO E LA SUA NOTIFICAZIONE

In via pregiudiziale, deve essere dichiarata la manifesta infondatezza delle due eccezioni pregiudiziali formulate dalla resistente in punto di omessa notificazione del ricorso e del decreto di fissazione dell'udienza e di difetto di legittimazione attiva del curatore alla proposizione dell'opposizione.

Riguardo alla prima è sufficiente osservare che la ricorrente, con deposito del 24.9.24 ha provato (tramite la ricevuta di avvenuta consegna della relativa pec) la notificazione del ricorso e del provvedimento di fissazione dell'udienza, avvenuta il 17.9.24. Riguardo alla seconda, invece, è sufficiente osservare che il l'atto introduttivo, a prescindere dalla sua formale intestazione ("*ricorso in opposizione al decreto di esecutività dello stato passivo dei creditori ultratardivi ex artt. 98 e 99 l. fall.*"), può essere qualificato come pacificamente qualificato come impugnazione del curatore ai sensi dell'art. 98 comma 3 L.F., essendo univocamente finalizzato alla sua riforma.

3.L'ECCEZIONE PREGIUDIZIALE DELLA RICORRENTE SULL'IMPUGNAZIONE INCIDENTALE

Sempre in via pregiudiziale, va affermata la fondatezza dell'eccezione formulata dalla curatela relativa all'inammissibilità dell'impugnazione incidentale dell'opposta. Al riguardo, è sufficiente richiamare in termini adesivi l'orientamento di legittimità secondo cui "*in tema di opposizione allo stato passivo, proposta dal creditore che sia stato ammesso al concorso solo*



parzialmente, è inammissibile l'impugnazione incidentale tardiva del curatore, poiché avverso il decreto di esecutività dello stato passivo sono esperibili solo i mezzi di impugnazione specificamente individuati dal legislatore, da proporsi entro il termine perentorio di cui all'art. 99 l.fall.; tali previsioni costituiscono una disciplina autosufficiente, incompatibile con la possibilità di applicare l'art. 334 c.p.c., tenuto conto che soltanto con l'art. 206, comma 4, del nuovo codice della crisi, il legislatore, con norma innovativa, ha espressamente ammesso la proponibilità dell'impugnazione incidentale anche se per essa è decorso il termine di decadenza per la sua proposizione in via principale” (Cass. 3147/2023).

4.LA QUALIFICAZIONE DELL'ISTANZA DI INSINUAZIONE AL PASSIVO E DEL CREDITO FATTO VALERE

Ai fini della decisione, occorre muovere dalla qualificazione dell'istanza della resistente, al fine di accertare l'esistenza e l'insorgenza del credito fatto valere.

L'istante ha individuato il fondamento del proprio credito nella clausola di scomputo dei canoni di affitto dal prezzo di vendita dell'azienda, come prevista dalla modifica del contratto di affitto di azienda, autorizzata dal giudice delegato con provvedimento del 22.12.24 e pacifica tra le parti.

Tale domanda, a fronte del pagamento dell'intero prezzo di vendita, non può che essere qualificata dal punto di vista logico come una domanda diretta a far valere la ripetizione dell'indebito (corrispondente ai canoni versati e non sottratti dal prezzo pagato).

Il fatto che l'istante abbia continuato a qualificare la domanda come esecuzione della suddetta clausola, non esclude che essa debba essere riqualificata d'ufficio nell'unico modo possibile (a fronte dell'avvenuto pagamento del prezzo di vendita e proprio sul presupposto della clausola stessa).

D'altra parte, la stessa istante individua il momento genetico del credito nel pagamento integrale del prezzo di vendita, sul presupposto che esso non sia dovuto (per la parte corrispondente ai canoni versati e non sottratti dal prezzo pagato)

Tale riqualificazione si basa sulle univoche deduzioni della parte sin dall'istanza di ammissione al passivo e non costituisce una ultrapedizione né un rilievo di *causa petendi* nuova, a differenza di quanto sostenuto dal ricorrente.



Più precisamente, il credito restitutorio fatto valere, ove sussistente, deve essere qualificato come un credito restitutorio sorto in corso di procedura e quindi prededucibile ai sensi dell'art. 111 LF, ma contestato e quindi richiedente l'istanza di insinuazione al passivo ai sensi dell'art. 111-bis LF.

**5. IL MOTIVO DI IMPUGNAZIONE SULLA TARDIVITA' DELL'ISTANZA DI
INSINUAZIONE AL PASSIVO**

Ciò premesso, si può procedere all'esame del primo motivo dell'impugnazione principale, relativo alla tardività dell'istanza di insinuazione al passivo.

A questo proposito, va osservato in termini generali che: -) in mancanza di una previsione specifica dei termini per l'insinuazione al passivo dei crediti sorti in corso di procedura e contestati e, più in generale, dei crediti oggetto delle istanze ultratardive, si sono formati nella giurisprudenza di legittimità due orientamenti; -) secondo un primo indirizzo, non è possibile individuare un termine fisso e astrattamente valevole in ogni caso, posto che l'arco temporale intercorso fra il venir meno della causa ostativa al deposito tempestivo o l'insorgenza del credito in corso di procedura e il deposito dell'istanza di insinuazione al passivo è tollerabile fintanto che si inserisca in un termine congruo e ragionevole, da valutare sulla base delle circostanze concrete (Cass. 19697/2015; Cass. 23975/2015; Cass. 6559/2016; Cass. 14701/2017; Cass. 21661/2018; Cass. 17594/2019; Cass. 30133/2019; Cass. 27590/2020); -) secondo un diverso orientamento, invece, il silenzio normativo andrebbe riempito con la previsione di un termine fisso annuale, ricavabile dall'art. 101 LF, al fine di equiparare la posizione dei crediti pregressi ai crediti sopravvenuti (Cass. 18544/2019; Cass. 28799/2019; Cass. 3872/2020; Cass. 12735/2021; Cass. 3872/2020; Cass. 12735/2021); -) di recente (a seguito della sentenza n. 11000/22), si è consolidato il primo orientamento, sul presupposto dell'impossibilità di ricavare dall'art. 101 LF (anche in termini analogici) la previsione di un termine specifico per la proposizione delle istanze ultratardive giustificate o delle istanze riguardanti crediti sorti in corso di procedura e contestati (che peraltro sfuggono alla distinzione tra istanze tardive e ultratardive, come precisato dall'ordinanza n. 18760/24), ma della possibilità di ricavare dal sistema la *“necessità di attivazione tempestiva (in senso logico), ovvero di attivazione in un termine ragionevolmente contenuto e rispettoso del principio della durata ragionevole del procedimento”* (in questi termini ancora l'ordinanza n. 18760/24, con richiamo della precedente sentenza n. 1100/22); -) il consolidamento di questo



orientamento è reso evidente anche dalla più recenti ordinanze n. 3380/25 e n. 4476/25 della Corte di Cassazione; -) ad esso, quindi, si deve prestare adesione, con la precisazione che non ci si trova di fronte alla c.d. “prospective overruling” (v. Cass. SU n. 4135/19 e Cass. SU n. 15144/11), poiché il consolidamento dell’orientamento in questione è avvenuto nel contesto di un contrasto giurisprudenziale e non era quindi imprevedibile; -) in particolare, il termine ragionevole entro cui il creditore deve attivarsi deve essere individuato, facendo riferimento alla conoscenza della procedura concorsuale (che, in genere, per i crediti sorti in corso di procedura, è *in re ipsa*) e al tempo strettamente necessario per approntare la difesa funzionale alla presentazione dell’istanza; -) in questa prospettiva un parametro di ragionevolezza del termine può essere rappresentato dall’art. 208 CCII, che, per tutti i crediti fatti valere una volta decorso il termine per la presentazione delle istanze tardive, prevede un termine decadenziale di 60 giorni, decorrente dal venir meno della causa che ha impedito la presentazione dell’istanza in precedenza; -) nello specifico, per i crediti sorti in corso di procedura (dando per scontata la conoscenza della sua pendenza) il termine dovrebbe decorrere dal momento in cui il credito diviene esigibile; -) è vero che tale disposizione non si può applicare alle procedure fallimentari, ma è altrettanto vero che essa esprime una definizione normativa del termine esigibile per la pronta attivazione del creditore in ambito concorsuale, utilizzabile, quale parametro di riferimento, anche al di fuori dell’ambito applicativo del CCII.

Ciò posto, con specifico riferimento alla fattispecie dedotta in giudizio, va osservato che: -) il credito fatto valere, ove sussistente, è sorto e divenuto esigibile, con il pagamento del prezzo di vendita dell’azienda, avvenuto il 30.11.23, come dedotto dalla stessa resistente; -) già prima di tale momento era noto all’istante il fatto che il credito sarebbe stato contestato dalla curatela, poiché: con email del 6.9.23, aveva chiesto di scomputare dal prezzo di vendita i canoni versati, ricevendo risposta negativa della curatela con pec del 12.9.23; lo stesso giorno, tramite pec, aveva comunicato la volontà di agire giudizialmente per far valere il credito in questione; dopo il pagamento del prezzo di vendita, con pec del 21.12.23, aveva nuovamente richiesto lo scomputo dei canoni, ricevendo risposta negativa della curatela il 12.1.4, e il 31.1.24 aveva anche chiesto al giudice delegato l’accantonamento a riserva di un importo di € 1.000.000, al fine di instaurare il giudizio di accertamento del proprio credito; -) l’istanza di insinuazione al passivo è stata poi depositata il 17.4.2024.



Tali rilievi rendono evidente che la resistente, al momento dell'ipotetica insorgenza del credito, era già assistita da un legale ed era già pienamente consapevole dei fatti costitutivi del credito stesso e della relativa contestazione da parte della curatela.

A fronte di tale assunto e della considerazione della circostanza che la ricorrente ha anche cercato di condizionare il piano di riparto della procedura, subito dopo l'ipotetica insorgenza del credito, deve ritenersi che il termine di 138 giorni, impiegato per la presentazione dell'istanza di insinuazione al passivo è, di per sé, irragionevole alla luce della premessa su esposta, e lo è tanto più, se si prende a riferimento il termine di 60 giorni su evidenziato.

Il motivo di impugnazione in esame deve quindi ritenersi fondato.

6. IL MOTIVO DI IMPUGNAZIONE SULL'ESISTENZA DEL CREDITO

Per completezza di motivazione si esamina anche il motivo di impugnazione diretto a far valere l'inesistenza del credito.

In questa prospettiva va osservato che la clausola di scomputo dei canoni di affitto dal prezzo di acquisto dell'azienda è stata concordata dalle parti come modifica del contratto di affitto ed è, pertanto, entrata a far parte del regolamento negoziale relativo a tale rapporto. Ne consegue che, una volta che il rapporto è venuto meno per effetto del recesso esercitato dal curatore nel 2021, essa ha cessato di produrre effetti tra le parti, come qualsiasi altra previsione del contratto di affitto azienda. Inconferenti, in questa prospettiva, sono i richiami della resistente: -) alla giurisprudenza sul riconoscimento del diritto di prelazione all'affittuario o conduttore in caso di vendita concorsuale, poiché tale riconoscimento presuppone proprio la persistenza del rapporto al momento della vendita concorsuale, nel caso di specie, invece, esclusa; -) alla circostanza che nella relazione ex art. 33 LF del 10.9.2020 il curatore abbia fatto riferimento alla previsione della clausola di scomputo, poiché il recesso dal rapporto contrattuale è stato esercitato successivamente; -) al fatto che la stessa resistente abbia continuato a manifestare la volontà di avvalersi di tale clausola, poiché la sua inefficacia sopravvenuta è conseguenza diretta del venir meno del contratto che la conteneva e non di una rinuncia della parte; -) al fatto che nella perizia di stima espletata nella procedura esecutiva nei confronti di si sia fatto riferimento alla clausola di scomputo, poiché la perizia di stima non costituisce un elemento utile per ricostruire la volontà contrattuale delle parti (fermo restando che, a fronte dell'esercizio unitario del diritto di recesso, la sopravvivenza della



clausola in esame avrebbe dovuto formare oggetto di un accordo espresso, soggetto all'autorizzazione del giudice delegato).

Ma, anche qualora si volesse ipotizzare la sopravvivenza della clausola al venir meno del contratto che la prevedeva, si dovrebbe comunque affermarne il superamento con la vendita concorsuale dell'azienda, che è avvenuta sulla base di un bando che non prevedeva alcuna possibilità di scomputo di pagamenti precedenti dal prezzo di aggiudicazione. E' infatti incontroverso che *"in tema di liquidazione dell'attivo fallimentare, qualora il curatore opti per una procedura competitiva deformalizzata ex art. 107, comma 1, l.fall., l'avviso di vendita costituisce nondimeno la "lex specialis" di essa, fissando regole inderogabili di trasparenza e correttezza anche a salvaguardia della parità fra gli offerenti"* (v. Cass. n. 26076/22). In altri termini, l'avviso di vendita fissa una disciplina inderogabile per i partecipanti sia per ciò che è espressamente previsto, sia per ciò che non è previsto (e quindi non è consentito). Ancor più specificamente, un avviso di vendita, che non preveda la possibilità per uno degli ipotetici partecipanti di scomputare dal prezzo di aggiudicazione i canoni di affitto pagati in virtù di un precedente rapporto contrattuale, esclude tale possibilità, tanto più ove si consideri la rilevanza di una siffatta previsione nell'ottica della salvaguardia della parità fra gli offerenti. A fronte di tale assunto, il fatto che la resistente non abbia impugnato l'avviso di vendita e abbia partecipato alla gara indetta, implica che si sia assoggettata definitivamente alla disciplina da esso risultante e, quindi, all'esclusione (perché non prevista) della possibilità di scomputo del prezzo. Pertanto, la prospettazione della resistente secondo cui il bando non avrebbe espressamente escluso la possibilità di scomputo e l'eventuale alterazione della parità degli offerenti sarebbe superata dal consolidamento dell'aggiudicazione, senza impugnazioni, è erronea, poiché muove da un capovolgimento logico della natura e degli effetti dell'avviso di vendita.

In forza di tali considerazioni, anche il motivo di impugnazione in esame è fondato e, pertanto, l'istanza, qualora fosse stata tempestiva, dovrebbe essere comunque rigettata.

7. LE SPESE DI LITE.

La decisione dell'impugnazione si basa in via principale sull'accoglimento del primo motivo di impugnazione. Posto che l'accoglimento è fondato sull'adesione ad un orientamento giurisprudenziale, consolidatosi solo dopo la proposizione dell'istanza, con il definitivo



superamento dell'orientamento posto invece a base della decisione impugnata, si giudica che sussistano i presupposti per disporre la compensazione integrale delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando:

- 1) accoglie l'impugnazione principale e quindi, in riforma del provvedimento impugnato, dichiara l'inammissibilità dell'istanza della [] S.p.a. di insinuazione al passivo del Fallimento []
- 2) dichiara l'inammissibilità dell'impugnazione incidentale;
- 3) compensa integralmente le spese di lite fra le parti.

Verona 6.8.25

Il Giudice estensore

Pier Paolo Lanni

La Presidente

Monica Attanasio

