

1 Fabrizio [REDACTED] partecipava all'asta asincrona indetta dal curatore del Fallimento Effebi srl, tramite il soggetto specializzato PBG S.r.l., il 24/9/2024, aggiudicandosi la proprietà dell'immobile sito in Latina, Via Monte Lupone 1, int. 11.

2 Con decreto del 20/11/2024 il Giudice Delegato dichiarò la nullità dell'esperimento di vendita revocando la vendita sul presupposto che il periodo di pubblicità del secondo esperimento di vendita risultava pari a 25 giorni, e dunque, inferiore a quello di 45 giorni previsto dal programma di liquidazione, non conteggiando il periodo feriale.

3 Il Tribunale di Latina rigettava il reclamo proposto dal Fallimento e notificato alla PBG srl, soggetto specializzato alle vendite, all'aggiudicatario e agli altri partecipanti alla procedura competitiva

[REDACTED]
[REDACTED].

3.1 Il Tribunale rilevava che l'esperimento di vendita era stato fissato senza l'osservanza della prescrizione imposta dal programma di liquidazione e dal Giudice Delegato con il provvedimento autorizzatorio del 27/4/2024 del rispetto dei «45 giorni minimi di pubblicità»: la vendita era stata, infatti, fissata per la data del 24/9/2025 e la pubblicità era stata effettuata a partire dal 30/7/2024; tenuto conto della sospensione dei termini feriali erano stati violati i termini di pubblicità.

3.2 Evidenziavano i giudici del reclamo che è sempre consentito al Giudice Delegato l'esercizio dei poteri officiosi di intervento diretti al controllo della legittimità degli atti posti in essere dal curatore ed in particolare della rispondenza degli stessi alle norme di legge da intendersi anche la *lex specialis* costituita dal programma di liquidazione e dai provvedimenti autorizzativi alla vendita.

4 Fabrizio [REDACTED] ha proposto ricorso per la cassazione del decreto affidato a tre motivi, illustrati con memoria; la società incaricata della vendita, i partecipanti all'asta ed il fallimento non hanno svolto difesa.



RAGIONI DELLA DECISIONE

1 Il primo motivo denuncia violazione dell'art. 108 l. fall. e falsa applicazione degli artt. 25 e 31 l. fall. (art. 360 co. 1 n. 4 c.p.c.), per avere il Tribunale ritenuto legittimo l'esercizio officioso del potere di revoca della vendita competitiva.

1.1 Deduce il ricorrente che secondo la giurisprudenza di questa Corte l'intervento riformatore del 2006 e 2007 ha inteso sottrarre al giudice delegato il potere gestorio e il suo intervento officioso di revoca o sospensione delle vendite anche allo scopo di *«perseguire, al tempo stesso, gli obbiettivi di razionalizzazione e velocizzazione delle procedure, nonché di maggiore stabilità e affidabilità delle vendite concorsuali, in modo da assicurarne la necessaria attrattiva presso i terzi e garantire l'efficienza dell'esito liquidatorio, in vista dell'ottimizzazione del soddisfacimento dei creditori concorsuali»*.

2 Il secondo motivo deduce violazione dell'art. 107 l. fall. (art. 360 co. 1 n. 4 c.p.c.), per avere il Tribunale ritenuto che la *lex specialis* della vendita competitiva fosse costituita dal programma di liquidazione nonché dai successivi provvedimenti autorizzativi emessi in esecuzione dello stesso e posto, in tal guisa, la violazione di tali atti a fondamento della revoca d'ufficio della vendita medesima. Il Tribunale avrebbe, infatti, dovuto tener conto dell'avviso di vendita che non faceva alcun cenno alla circolare del Tribunale né alla sospensione dei termini feriali.

3 Il terzo motivo oppone violazione dell'art. 1362, comma 1, c.c. (art. 360 co. 1 n. 3 c.p.c.), per avere il Tribunale disatteso il principio di ermeneutica contrattuale dell'*intentio auctoris* nell'interpretazione della circolare prot. n. M_DG.Tribunale di Latina - Prot. 29/07/2021.0000069.I e, in subordine, falsa applicazione dell'art. 1 l. 742/1969, (art. 360 co. 1 n. 4 c.p.c.), per avere il Tribunale, senza che ciò fosse previsto dall'avviso



di vendita, ritenuto soggetto a sospensione feriale il termine per gli adempimenti pubblicitari della vendita competitiva deformalizzata ex art. 107 l. fall., che è norma sostanziale.

3 Va preliminarmente riconosciuta l'ammissibilità del ricorso in quanto « Il ricorso per cassazione ai sensi dell'art. 111, comma 7°, Cost. può essere proposto nei confronti del decreto con il quale il tribunale, in sede di reclamo ex art. 26 l.fall., abbia disposto la sospensione, a norma dell'art. 108, comma 1°, l.fall., delle operazioni di vendita solo se pronunciato dopo l'aggiudicazione definitiva del bene » (cfr. da ultimo Cass, n. 575/2026).

3.1 Nel caso di specie Fabrizio [REDACTED] si era aggiudicato in via definitiva, al prezzo di € 71.590 oltre accessori di legge, la proprietà dell'immobile oggetto di vendita competitiva provvedendo anche all'integrale pagamento del prezzo.

4 Il primo motivo è fondato.

4.1 L'art. 108 l.fall., nella versione applicabile *ratione temporis* alla controversia in esame, novellata dalla d.lvo n 5/2006 e dal correttivo di cui al d.lvo 169/2007, ha procedimentalizzato il potere discrezionale di sospensione delle operazioni di vendita da parte del giudice per gravi motivi o per notevole difformità del prezzo al valore del bene che non può più esercitarsi d'ufficio ma solo su istanza « *del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati* ».

4.2 In consonanza con quello che è il nuovo ruolo del giudice delegato, non più gestore delle vendite, compito assegnato al curatore, bensì soggetto terzo dotato di poteri di vigilanza sulla regolarità della vendita, il potere di sospensione, che nell'originaria previsione dell'art. 108 l.fall. era esercitabile d'ufficio, è ora subordinato all'iniziativa di parte, previa acquisizione del parere del comitato dei creditori.



4.3 È, quindi, errata l'affermazione del Tribunale pontino che ha riconosciuto legittimo il potere di sospensione e revoca dell'aggiudicazione esercitato in via officiosa dal Giudice Delegato.

5 Gli altri due motivi rimangono assorbiti.

In accoglimento del primo motivo, l'impugnato decreto va cassato con rinvio della causa al Tribunale di Latina, in diversa composizione, il quale provvederà anche alla regolamentazione delle spese del presente giudizio.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo motivo di ricorso, assorbiti gli altri due motivi, cassa l'impugnato decreto in relazione al motivo accolto, e rinvia la causa al Tribunale di Latina, in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del 19 dicembre 2025.

Il Presidente

Francesco Terrusi

