



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE

RG cp n. 141/2014 ELLE 4 SIP SCARL

Il Giudice delegato Dott. Francesco Pipicelli,

letta l'istanza ed informativa del Liquidatore Giudiziale dott. PAOLO MONARCA con deposito telematico in data odierna 29.1.2025 in cui legge:

“Tutto ciò premesso il Sottoscritto

I S T A N Z A

Affinché la S.V., tenuto conto di quanto sopra rappresentato e del mancato pagamento del saldo prezzo nel termine indicato:

- dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione dal Lotto 45 [REDACTED], avente sede in [REDACTED] (All.03)

- autorizzi la nuova messa in vendita del terreno individuato al Lotto 45, sempre al prezzo di euro 174.000,00 mediante SIVAG specificando nel bando che oggetto del trasferimento sarà solo il mappale 699 in luogo del mappale 540 riportato in perizia”;

-rilevato quindi che l'aggiudicatario non ha provveduto nel termine decorrente dall'aggiudicazione al versamento del saldo prezzo;

- rilevato che l'applicazione dell'art. 587 cpc è stata espressamente richiamata nell'avviso di vendita immobiliare di SIVAG;

letto l'art. 182 l.f. laddove prevede che “Alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108 ter in quanto compatibili.”, trattandosi di procedura di concordato preventivo

liquidatorio cui si applica per analogia la disciplina delle esecuzioni immobiliari;
rilevato che l'art. 182 co. 5 l.f. consente l'applicazione delle norme previste dal codice di procedura civile alle vendite dei beni ceduti ai creditori nel concordato liquidatorio, facendo rinvio all'art. 107 co. 2 l.f.; la disposizione che prevede la condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della differenza fra il prezzo originariamente offerto e quello di nuova aggiudicazione si estende anche alle vendite coattive compiute nelle procedure concorsuali, essendo con esse pienamente compatibile (vedi Cass. Sez. 1, Ordinanza n. 23379 del 2023);
rilevato che trova, pertanto, applicazione l'intera disciplina delle vendite a norma del codice di procedura civile, ivi compreso il disposto dell'art. 587 co. 2 c.p.c.; il provvedimento di condanna deve essere reso dal giudice delegato in luogo del giudice dell'esecuzione, essendo al primo demandate, nel concordato preventivo liquidatorio, le attività giurisdizionali connesse allo svolgimento delle fasi di vendita competitiva;
visti gli articoli 587 c.p.c. e 176-177 disp. att. c.p.c., applicati per analogia al concordato preventivo liquidatorio trattandosi di vendita coattiva *invito domino* non negoziale;
rilevato che secondo Cass. Sez. 3 - , Ordinanza n. 28461 del 12/10/2023 (Rv. 668949 - 01) "*In tema di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare, al mancato deposito del prezzo di vendita nel termine stabilito consegue in via automatica la perdita della cauzione a titolo di multa, non avendo il giudice alcuna discrezionalità nella pronuncia.*";

P.Q.M.

- **preso atto dell'inadempimento** da parte di [REDACTED],
[REDACTED] alle obbligazioni assunte nei confronti della Procedura;
- **dichiara** [REDACTED]
decaduta dall'aggiudicazione del bene immobile su indicato di proprietà Lotto 45, aggiudicato allo stesso in esito all'esperimento d'asta tenutosi il 12.4.2024;
- **dispone la perdita della cauzione versata a titolo di multa**, con acquisizione definitiva all'attivo, autorizzando il Curatore a trattenerla, per un importo di Euro [REDACTED] e di quanto corrisposto a seguito della richiesta di proroga relativa alla circolare della Sezione II Civile del Tribunale di Milano (24.03.2021, pag.1, par.6) di euro [REDACTED]
- **fa salvo** ogni provvedimento successivo, essendovi il diritto della Procedura al ristoro dei danni derivanti alla massa dei creditori dalla condotta posta in essere dall'aggiudicatario inadempiente, rilevato che in base al disposto dell'art. 587, comma 2°, c.p.c. se il prezzo che si ricava dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza;

dispone che la cancelleria comunichi il presente decreto al liquidatore giudiziale Dott. PAOLO MONARCA il quale provvederà a comunicarlo all'aggiudicatario decaduto a mezzo PEC nonché provvederà a porre in vendita il cespite immobiliare sopra descritto con procedura competitiva telematica al medesimo prezzo, come già descritto in istanza.

Milano, 29.1.2025

Il Giudice Delegato
dott. Francesco Pipicelli