

**IL TRIBUNALE DI BRESCIA**

**SEZIONE SPEC. IMPRESA**

Riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Signori

<b>DOTT. STEFANO ROSA</b>	<b>PRESIDENTE</b>
<b>DOTT.SSA ANGELINA A. BALDISSERA</b>	<b>GIUDICE</b>
<b>DOTT. STEFANO FRANCHIONI</b>	<b>GIUDICE REL.</b>

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

a scioglimento della riserva assunta nel procedimento di reclamo *ex artt.* 591-*ter* e 669-*terdecies* c.p.c. rubricato al n. r.g. 8828/2017, promosso da

**Chiara Fantoni**

-ricorrente-

rappresentata e difesa dall'avv. Carlo Beltrani, elettivamente domiciliata presso il suo studio in Brescia, Via Solferino n. 20/c,  
nei confronti di

**Franco Fontana e Cinzia Fontana**

-resistenti-

rappresentati e difesi dall'avv. Alessandro Bruni Zani, elettivamente domiciliati presso il suo studio in Brescia, Via A. Saffi n. 1

**Intesa San Paolo s.p.a.**

-resistente-

rappresentata e difesa dall'avv. Carmela Nicosia, elettivamente domiciliata presso il suo studio in Brescia, Via Vittorio Emanuele II, n. 31

**New Action s.r.l.**

-resistente-

rappresentata e difesa dall'avv. Lorenzo Cinquepalmi, elettivamente domiciliata presso il suo studio in Brescia, Via Silvio Pellico n. 12

nonché nei confronti di

**Unicredit s.p.a., Vetreria Mendini di Mendini Giorgio & c. s.n.c.,  
Equitalia Nord s.p.a. e Banca Italease**

-resistenti- non costituiti

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Nell'ambito della procedura esecutiva n. 343/2011 promossa contro Chiara Fantoni, Cinzia Fontana e Franco Fontana, in data 09.11.2016, si aggiudicavano un immobile sito a Padenghe sul Garda (BS) per la somma di € 700.000,00. Con decreto del 09.03.2017, il g.e. trasferiva la proprietà di detto immobile agli aggiudicatari.

L'*iter* che ha condotto all'esperimento di vendita conclusosi con l'aggiudicazione è stato il seguente: dopo tre esperimenti di vendita andati deserti, il g.e. disponeva la vendita senza incanto per il giorno 14.11.14 al prezzo base di € 778.159,13; pochi giorni prima di tale data interveniva nell'esecuzione New Action s.r.l. (cessionaria del credito azionato da Unicredit s.p.a.) chiedendo il rinvio dell'esperimento di vendita per favorire la ricerca di potenziali acquirenti "fuori asta"; il g.e., con provvedimento del 4.11.2014, sospendeva la vendita fissata per il 14.11.2014 e nominava un amministratore giudiziario per il periodo di sei mesi (poi prorogato di altri sei); in data 11.05.2016 il g.e., preso atto dell'impossibilità di concludere vendite "fuori asta", disponeva il prosieguo delle operazioni di vendita; il professionista delegato provvedeva ad emettere avviso di vendita per il giorno 09.11.2016 indicando la possibilità di presentare offerte inferiori alla

base d'asta (rimasto invariato rispetto all'esperimento del 14.11.2014) sino al 25% (art. 571, secondo comma come modificato dal d.l. 83/2015, conv. In l. 132/2015); il 09.11.2016 avveniva l'aggiudicazione a seguito di successivi rilanci partendo da offerte inferiori alla base d'asta ai sensi del citato art. 571, secondo comma *post* riforma.

Con ricorso *ex art. 591 ter c.p.c.*, la debitrice esecutata proponeva reclamo al giudice dell'esecuzione chiedendo dichiararsi l'inefficacia del verbale di aggiudicazione (nonché degli atti tutti presupposti, connessi e consequenziali). Nello specifico il professionista delegato avrebbe erroneamente applicato il novellato art. 571, secondo comma *c.p.c.* all'esperimento di vendita del 09.11.2016, che invece non poteva considerarsi una "nuova vendita" ma la "prosecuzione di quella sospesa in data 14.11.2014", con conseguente inapplicabilità della disciplina introdotta con il d.l. 83/2015.

Il g.e. rigettava il reclamo con la seguente motivazione: "rilevato che, nel merito, l'esperimento di vendita conclusosi con l'aggiudicazione è stato disposto nel corso dell'anno 2016 e perciò in epoca successiva alla modifica apportata all'art. 571, II c. *c.p.c.*; ritenuta pertanto la legittimità delle offerte presentate come consentito in misura inferiore di  $\frac{1}{4}$  del prezzo base; ritenuta infine l'autonomia dell'esperimento di vendita che non può considerarsi prosecuzione del precedente sospeso e seguito da amministrazione giudiziaria; rigetta il reclamo [...]".

Contro detto provvedimento propone reclamo *ex art. 669 terdecies c.p.c.* Chiara Fantoni per ottenere, previa sospensione delle operazioni di vendita riferite al trasferimento del bene e previa sospensione dell'efficacia del

decreto di trasferimento emesso e della validità dell'atto di precetto per rilascio notificato, la declaratoria di inefficacia del verbale di aggiudicazione nonché degli atti tutti presupposti, connessi e consequenziali e per l'effetto disporre la riquantificazione del prezzo base per la vendita del bene medesimo.

Si costituivano gli aggiudicatari ed il creditore Intesa S. Paolo, chiedendo il rigetto del reclamo. Si è altresì costituita la creditrice New Action "rimettendosi a giustizia".

\*\*\*

Il reclamo non può trovare accoglimento per i motivi che seguono.

Secondo l'interpretazione preferibile l'art. 591 *ter* c.p.c. disciplina un rimedio – quello del reclamo al g.e. contro gli atti del professionista delegato – di natura "preventiva", funzionale cioè a consentire l'intervento giudiziale nel corso delle operazioni di vendita in caso di "difficoltà", prima che dette operazioni giungano a compimento.

Nel caso in esame parte ricorrente chiede innanzitutto la sospensione delle operazioni di vendita, dell'efficacia del decreto di trasferimento e della validità del precetto notificato.

Risulta palese l'inammissibilità di tali domande. La sospensione delle operazioni di vendita non può essere diposta, essendo le stesse già pacificamente concluse. Quanto alle domande di sospensione dell'efficacia del decreto di trasferimento e della validità del precetto notificato è evidente come le stesse non possano essere proposte con lo strumento processuale del reclamo *ex* art. 591 *ter* c.p.c.: il decreto di trasferimento risulta del resto già impugnato con ricorso *ex* artt. 615 e 617 c.p.c. nel procedimento avente n.

r.g. 6161/2017 per i medesimi motivi di cui al presente reclamo<sup>1</sup>; l'opposizione all'atto di precetto potrà essere eventualmente proposta, ricorrendone i presupposti, nelle forme di cui all'art. 615 c.p.c..

Quanto alla richiesta di accertamento dell'inefficacia del verbale di aggiudicazione, funzionale alla riquantificazione giudiziale del prezzo base, la stessa, stante quanto detto sopra circa la natura preventiva del procedimento di cui all'art. 591 *ter* c.p.c, non si ritiene utilmente proponibile nella presente sede, a trasferimento ormai avvenuto, eventuali doglianze potendo essere eventualmente coltivate nel giudizio di merito contro il decreto di trasferimento del 09.03.2017.

Alla luce di quanto sopra, il reclamo va pertanto rigettato.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano a favore degli aggiudicatari e di Intesa San Paolo in € 2.500,00 ciascuno. Nulla per le spese di New Action la quale non ha formulato la relativa domanda.

P.Q.M.

Visti gli articoli 591-*ter* e 669-*terdecies* c.p.c.,

il tribunale rigetta il reclamo proposto da Chiara Fantoni, confermando il provvedimento impugnato;

condanna Chiara Fantoni a rifondere a Franco Fontana e Cinzia Fontana le spese di lite che si liquidano in € 2.500,00 oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% ed agli accessori di legge;

---

<sup>1</sup> Il giudice di tale procedimento, con provvedimento del 21.06.2017, ha già rigettato l'istanza di sospensione dell'esecuzione e fissato il termine di 30 giorni per l'inizio della causa di merito.

condanna Chiara Fantoni a rifondere a Intesa San Paolo s.p.a. le spese di lite che si liquidano in € 2.500,00 oltre al rimborso forfettario delle spese generali nella misura del 15% ed agli accessori di legge.

Brescia, camera di consiglio del 21.07.2017

Il presidente

DEPOSITATO NELLA CANCELLERIA DEL TRIBUNALE

26 LUG 2017

IL CANCELLIERE

Alessandro Gatica