

R.G. n. 13/2021

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI UDINE**

### **IL GIUDICE DELEGATO**

letta l'istanza del 20.1.2022 depositata dal curatore del fallimento di \_\_\_\_\_ ,  
per l'autorizzazione alla vendita della p.c. n. 1230 parte del lotto 1 già aggiudicato in assenza di  
conformità dello stato di fatto alla planimetria catastale;

ritenuto che la sanzione di nullità dell'atto, di cui all'art. 29 comma 1-bis della L. n.  
52/1985, introdotto dal D.L. n. 78/2010, convertito nella L. 122/2010, possa trovare applicazione ai  
soli atti tra privati che siano espressione di autonomia negoziale, risultando ad essa estranee le  
vendite forzate;

ritenuto che tutte le vendite in sede fallimentare debbano ricondursi al *genus* delle vendite  
coattive giudiziali, anche quando non siano attuate nelle forme previste per le esecuzioni individuali  
ed il trasferimento del diritto reale venga realizzato con atto notarile cui intervengano il curatore  
fallimentare ed il soggetto individuato come migliore offerente a seguito di procedura competitiva,  
ove solo si consideri il regime di autorizzazioni e controlli che precede la stipula dell'atto e che alla  
vendita consegue –in forza del provvedimento del giudice delegato- il medesimo effetto purgativo  
correlato al decreto di trasferimento nelle esecuzioni individuali;

rilevato che rappresenta principio generale in materia di vendite forzate l'assenza di garanzia  
per i vizi della cosa (art. 2922 c.c.);

rilevato che il curatore allega che nella perizia è stata posta in evidenza la difformità stato di  
fatto/situazione catastale, di talché gli interessati all'acquisto hanno ottenuto piena e trasparente  
informazione in ordine alla situazione e alla necessità di sostenere costi per la regolarizzazione;

**P.Q.M.**

-autorizza la vendita del mappale n. 1230 parte del lotto I, preso atto della non ostativa assenza della conformità stato di fatto/situazione catastale;

-manda alla Cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento al curatore.

Udine, 21 gennaio 2022

Il Giudice delegato  
dott.ssa Annalisa Barzazi