

## **TI\_GERICHTE 15.2018.40 vom 11. Mai 2018**

TI Tribunale d'appello, 2018-05-11, IT

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti\\_gerichte\\_15.2018.40](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ti_gerichte_15.2018.40)

FR: TI\_GERICHTE 15.2018.40 du 11 mai 2018

IT: TI\_GERICHTE 15.2018.40 del 11 maggio 2018

### **Regeste**

Autorizzazione di vendere aeromobili d'urgenza e a trattative private

### **Volltext**

Ticino Tribunale di appello diritto civile La Camera di esecuzione e fallimenti 11.05.2018  
15.2018.40

Autorizzazione di vendere aeromobili d'urgenza e a trattative private

Incarto n. 15.2018.40 Lugano 11 maggio 2018 In nome della Repubblica e Cantone Ticino La Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello quale autorità di vigilanza composta dei giudici: Jaques, presidente Walser e Grisanti vicecancelliere: Cortese statuendo sull'istanza presentata il 7 maggio 2018 dall' IS 1 tendente a ottenere l'autorizzazione di procedere alla vendita d'urgenza e a trattative private di sei aerei nella procedura fallimentare diretta contro la PI 1 , \_\_\_\_\_ ritenuto in fatto e considerato in diritto: 1. Il 12 dicembre 2017 la Pretura del Distretto di Lugano ha decretato il fallimento della CO 1, società avente quale scopo sociale la gestione di una compagnia aerea. Con pubblicazione sul Foglio ufficiale svizzero di commercio (FUSC) del 19 dicembre 2017, l'Ufficio dei fallimenti (UF) di Lugano ha informato i creditori che il fallimento sarebbe stato liquidato secondo la procedura ordinaria e che la prima assemblea dei creditori si sarebbe svolta il 4 gennaio 2018; ha inoltre fissato al 19 gennaio 2018 il termine per insinuare i crediti e ha reso noto che "qualora la prima assemblea dei creditori non potesse costituirsi legalmente e la maggioranza dei creditori conosciuti non si opporrà entro i successivi 10 giorni, l'Ufficio si riterrà autorizzato a procedere immediatamente alla realizzazione della flotta aerea con la clausola di urgenza prevista dall'art. 243 cpv. 2 LEF". Il 4 gennaio 2018 la prima assemblea non ha potuto essere validamente costituita, essendo presenti o rappresentati solo 123 creditori su 780 noti. 2. Con pubblicazione apparsa sul FUSC del 24 aprile 2018 l'UF ha comunicato di avere ricevuto un'offerta di USD 16'500'000.- per l'acquisto dei 6 aerei inventariati nel fallimento e ha dato la possibilità ai creditori e a eventuali terzi interessati di formulare offerte superiori, da fargli pervenire, unitamente alla garanzia emessa da una primaria banca svizzera per l'importo offerto, entro il termine prorogabile del 4 maggio 2018, avvertendo che se entro il termine fissato non fossero pervenute nuove offerte gli aerei sarebbero stati aggiudicati per USD 16'500'000.-. Il 7 maggio 2018 l'UF ha comunicato alla Camera che nel termine impartito non erano giunte ulteriori offerte per l'acquisto degli aerei e ha chiesto di essere autorizzata a firmare l'atto di vendita a trattative private con l'unico offerente. 3. Giusta l'art. 243 cpv. 2, 1° periodo LEF, l'amministrazione del fallimento realizza senza indugio gli oggetti esposti a rapido deprezzamento, che richiedono una manutenzione costosa o la cui conservazione comporta spese eccessive. La facoltà di realizzazione anticipata prevista da questa norma è limitata dall'art. 128 cpv. 1 RFF, in virtù del quale la realizzazione (per incanto o a

trattative private) non potrà, neppure nei casi d'urgenza, aver luogo prima che siano decise, con sentenza passata in giudicato, le contestazioni relative ai diritti di pegno o ad altri diritti reali limitati risultanti dalle iscrizioni nel registro fondiario o notificati da terzi. Stante l'art. 128 cpv. 2 RFF, l'autorità di vigilanza può tuttavia, eccezionalmente (cfr. i testi in tedesco e francese), permettere che la realizzazione avvenga prima, se ciò possa farsi senza pregiudizio d'"interessi legittimi". Poiché una realizzazione d'urgenza è possibile addirittura prima della tenuta della prima assemblea dei creditori (R ussenberger in: Basler Kommentar, SchKG II, 2 a ed. 2010, n. 12 ad art. 243 LEF; Jeandin/Fischer in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, n. 14 ad art. 243 LEF e i rinvii), in caso di straordinaria urgenza (giusta l'art. 128 cpv. 2 RFF) i fondi possono essere realizzati anche prima del deposito della graduatoria (cui sono annessi gli elenchi oneri), purché il termine d'insinuazione dei crediti sia, come nella fattispecie, scaduto (contra: decisione della CEF del 14 agosto 1985 in Rep. 1986, 116 consid. 3, che tiene però conto unicamente della lettera dell'art. 128 cpv. 2 RFF, senza considerarne lo scopo alla luce dell'art. 243 cpv. 2 LEF). Questa normativa si applica anche per analogia alla realizzazione degli aeromobili intavolati nel registro aeronautico svizzero o in un analogo registro pubblico estero riconosciuto dalla Svizzera in virtù di un accordo internazionale (art. 52 della legge federale sul registro aeronautico [LRA, RS 748.217.1]; sentenza della CEF 15.2013.112 dell'8 gennaio 2014, RtiD 2014 II 917 n. 67c, consid. 3.1; Gilliéron, Commentaire de la LP, vol. III, 2001, n. 23 ad art. 243 LEF).

3.1 Nel caso di specie, l'UF di Lugano ha motivato, oralmente, la sua richiesta d'autorizzazione adducendo che l'assicurazione e la manutenzione degli aerei, obbligatoria per mantenerne la navigabilità dal profilo sia tecnico che normativo, è molto costosa (stimata in circa fr. 120'000.– al mese), che l'unica offerta concreta e corredata di una garanzia di pagamento finora pervenuta permetterebbe di coprire i crediti pignorati e le spese di liquidazione, e di attribuire alla massa un'eccedenza suscettibile di pagare almeno in parte i crediti di prima classe (insinuati per un importo totale vicino a fr. 5,5 milioni), che il rinvio della vendita ridurrebbe significativamente tale eccedenza, siccome l'aggiudicatario si assumerà le spese di manutenzione solo dopo il trapasso di proprietà, ma soprattutto rischierebbe di causare il ritiro dell'unica offerta, costringendo la massa a organizzare un'asta pubblica con il rischio di una svendita degli aeroplani o peggio di un'asta deserta, foriera d'ingenti costi a carico della massa per lo smantellamento dei velivoli.

3.2 L'art. 128 RFF si fonda sulla considerazione che un prezzo di aggiudicazione conforme al vero valore dell'immobile può essere ottenuto solo se vi è chiarezza sugli oneri fondiari da assegnare all'aggiudicatario (DTF 119 III 87, consid. 2/a; 111 III 78, consid. 1; 107 III 90). Nei casi in cui, come nella fattispecie, i creditori a beneficio di un'ipoteca sugli aerei, che hanno insinuato le loro pretese entro il termine assegnato dall'amministrazione del fallimento (19 gennaio 2018), verranno interamente tacitati con il provento della realizzazione, si potrebbe sostenere che la vendita anticipata non richiede l'autorizzazione di cui all'art. 128 cpv. 2 LEF, oppure – ma l'esito è lo stesso – che questa autorizzazione deve sempre essere concessa. Non entra neppure in considerazione, nel caso in esame, l'interesse dei creditori pignorati a poter stabilire il proprio comportamento da adottare in un'eventuale asta, determinando in quale misura compensare il prezzo d'aggiudicazione offerto con il proprio credito (DTF 53 III 15 seg.; 72 III 29; cfr. pure [in modo implicito] DTF 88 III 26 seg., consid. 3/c; sentenza della CEF 15.2004.126 del 16 novembre 2004, RtiD 2005 I 911 n. 128c consid. 3.2), dal momento che hanno rinunciato al loro pegno dietro pagamento delle loro pretese con il provento della vendita a trattative private (dichiarazioni 20 aprile 2018 della PI 2 e 19 aprile

2018 della PI 3), manifestando così di non intendere presentare una propria offerta . 3.3 Il solo consenso dei creditori ipotecari non è sufficiente a ritenere superflua l'autorizzazione prevista dall'art. 128 cpv. 2 RFF. La norma in questione, infatti, subordina l'autorizzazione all'assenza di pregiudizio d'"interessi legittimi", tra cui vanno anche annoverati quelli dei creditori chirografari (DTF 88 III 25 consid. 3/a). Nel caso specifico, tuttavia, l'UF ha sin dall'inizio informato tutti i creditori della sua decisione, salvo opposizione, di procedere a una realizzazione immediata degli aeromobili "con la clausola di urgenza prevista dall'art. 243 cpv. 2 LEF" e ha comunicato loro l'offerta ricevuta, dando la facoltà di formulare offerte superiori (sopra ad 1 e 2). Nessuno di questi provvedimenti è stato contestato, se non, il secondo, da un terzo interessato all'acquisto di "almeno due" aerei, che non ha però insinuato alcun credito nel fallimento – e il cui ricorso è stato respinto nella misura della sua ricevibilità con sentenza odierna (inc. 15.2018.39). La vendita a trattative private immediata degli aerei potrebbe quindi essere considerata accettata, tacitamente, da tutti i creditori, ciò che renderebbe senza oggetto l'autorizzazione richiesta. Non è però necessario approfondire ulteriormente la questione, poiché i presupposti dell'art. 128 cpv. 2 RFF appaiono comunque dati. 3.4 Quale motivi di straordinaria urgenza ("Überdringlichkeit"), la giurisprudenza annovera l'ottenimento di un ricavo significativamente più elevato (o perlomeno sicuro) con una realizzazione anticipata rispetto ad una realizzazione dopo il passaggio in giudicato della graduatoria, ma anche l'interruzione anticipata del corso degli interessi ipotecari ove non siano coperti dai ricavi della gestione o della locazione del fondo (DTF 111 III 81 consid. 5; DTF 96 III 87 consid. 2; sentenza 7B.90/2005 dell'8 agosto 2005 consid. 3.4.2). Nello stabilire il criterio di rilevanza del guadagno o della riduzione delle perdite in caso di realizzazione anticipata, l'autorità di vigilanza deve procedere a una ponderazione degli interessi contrapposti (DTF 72 III 31), fermo restando che se il presupposto della straordinaria urgenza è adempiuto, soltanto interessi particolarmente importanti possono giustificare il rifiuto di autorizzare la realizzazione anticipata (DTF 119 III 87 consid. 2/a). 3.5 Nel caso concreto, gli interessi ipotecari gravanti gli aeromobili (dal 4 al 7% su fr. 10'000'004.– dal 13 dicembre 2017 per gli interessi convenzionali della PI 2 e del 5% sulla stessa somma dal 1° dicembre 2018 per quelli di mora) non sono coperti da utili o noli e il possibile ricavato della loro vendita è inoltre eroso ogni mese da costi di manutenzione e di assicurazione dell'ordine di fr. 120'000.– (uscite di fr. 626'647.08 dal 15 dicembre 2017 all'8 maggio 2018, ma una parte del premio annuo pagato in anticipo verrà rimborsato dall'aggiudicataria), che seppure a carico dei creditori pignorati (art. 262 cpv. 2 LEF) riducono l'(eventuale) eccedenza a favore dei creditori chirografari (art. 85 RUF, secondo trattino). D'altronde già oggi le liquidità della massa sono esaurite (l'estratto conto all'8 maggio 2018 registra un passivo di fr. 454'592.60 solo in parte compensato dagli unici averi bancari, di circa fr. 150'000.–, per ora disponibili presso l'\_\_\_\_\_), sicché senza la vendita la manutenzione dovrebbe essere interrotta, ciò che determinerebbe verosimilmente un impatto negativo importante sul valore degli aerei. Vista poi la particolarità degli oggetti da realizzare, appare verosimile che l'offerta pervenuta all'UF – tale da permettere di tacitare integralmente i creditori ipotecari e in parte i creditori di prima classe – sia più vantaggiosa di una vendita all'asta successiva al passaggio in giudicato della graduatoria, anche perché, malgrado l'eco mediatica destata dal fallimento e la pubblicazione del 24 aprile 2018, non è giunta all'UF alcun'altra offerta. Non va da ultimo ignorato che l'offerta di 16.5 milioni è vincolata a una scadenza ("cut-off date"), che verrà fissata in occasione del "Closing Call" di oggi (come previsto dall'escrow agreement). Sul fronte opposto, non s'intravedono "interessi legittimi" suscettivi di ostacolare la vendita

immediata, giacché nessun creditore ha impugnato i provvedimenti 19 dicembre 2017 e 24 aprile 2018 dell'UF (sopra consid. 3.3) né formulato offerte superiori. Motivo per cui, oltre all'urgenza, l'istanza in esame può essere accolta senza essere stata preventivamente comunicata ai creditori, ferma restando la facoltà garantita loro d'impugnare la presente decisione, la cui comunicazione è demandata all'UF. 4. Non si preleva la tassa di giustizia e non si assegnano indennità, visto il principio di gratuità che caratterizza l'ambito della vigilanza in materia esecutiva (cfr. art. 61 cpv. 2 lett. a, e 62 cpv. 2 OTLEF; 16 cpv. 1 LPR). Per questi motivi, pronuncia: 1. L'istanza è accolta e di conseguenza è autorizzata ai sensi dell'art. 128 cpv. 2 RFF la realizzazione immediata dei sei aeromobili inventariati nel fallimento della PI 1. 2. Non si prelevano spese né si assegnano indennità. 3. Notificazione all', e per il suo tramite all'offerente, alla fallita e ai suoi creditori. Per la Camera di esecuzione e fallimenti del Tribunale d'appello II presidente

Il vicecancelliere Rimedi giuridici Contro la presente decisione è possibile presentare ricorso in materia civile al Tribunale federale, 1000 Losanna 14, entro dieci giorni dalla notificazione, rispettivamente entro cinque giorni dalla notificazione nel caso in cui la decisione impugnata è stata pronunciata nell'ambito di un'esecuzione cambiaria.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.