

Proc. n. 35/2020 R.G.

TRIBUNALE DI VICENZA

Il Giudice Delegato, dr. Giuseppe Limitone, sul reclamo presentato il 11.8.2021 da [REDACTED] [REDACTED] ai sensi dell'art. 36 l.f., nei confronti dell'atto del Curatore del 3.8.2021, con cui il medesimo ha comunicato la sospensione delle operazioni di vendita e revocato l'aggiudicazione provvisoria, pronunciata in favore della stessa reclamante nel verbale 22.7.2021;
sentite le parti all'udienza del 7.10.2021;
visti gli atti e i documenti allegati;
ha pronunciato il seguente

D E C R E T O

rilevato che il reclamo verte su irregolarità formali compiute dal Curatore nel dichiarare la sospensione della vendita, essendogli pervenuta un'offerta migliorativa di € 462.000,00, superiore al prezzo di aggiudicazione (di € 420.000,00), e in particolare si afferma: 1) la non applicabilità al caso di specie dell'art. 107, co. 4, l.f.; 2) la mancanza dei presupposti di applicazione dell'art. 108 l.f.; 3) l'irritualità dell'offerta in aumento;
ritenuto che sussistano tutti i presupposti per la revoca dell'aggiudicazione provvisoria, che è

tale proprio perché può essere posta nel nulla dal Curatore nel caso in cui sopravvenga un'offerta di acquisto migliorativa ex art. 107 l.f. ("Il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.");

ritenuto che le irregolarità formali non siano tali da inficiare l'applicazione dell'art. 107, co. 4, l.f., che non prevede alcuna particolare forma né procedura per la sua stretta applicazione;

ritenuto, infatti, che l'art. 107, co. 4, l.f. preveda il potere del Curatore di sospendere la vendita, senza alcuna particolare formalità, né altro riscontro se non quello dell'importo della offerta, che deve essere superiore di almeno il 10% al prezzo di aggiudicazione, mentre l'art. 108 l.f. prevede il potere di sospensione da parte del GD, da attivare su istanza dei soggetti ivi indicati, e non del Curatore, poiché quest'ultimo può operare ex art. 107, co. 4, l.f., senza doverlo chiedere al GD;

ritenuto che nessuna norma autorizzi a pensare che il potere del Curatore sia soggetto ad un termine decadenziale, e segnatamente quello, per di

più implicito, dato dal deposito da parte del medesimo degli atti relativi alle vendite, previsto dal comma successivo dello stesso art. 107 l.f., che indica un mero adempimento materiale, e non certo può valere come termine decadenziale, posto che le decadenze debbono essere espressamente previste dalla legge e non possono desumersi dal compimento di attività materiali, che, nel caso di specie, non sono neppure soggette, a loro volta, ad un termine per il loro adempimento;

ritenuto, quindi, che il potere di sospensione della vendita da parte del Curatore sia soggetto all'unico termine dell'emissione del decreto di trasferimento, mentre l'art. 108 l.f. si riferisce alla sospensione provocata da altri soggetti, soggetta al termine di dieci giorni "dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107" solo nel caso in cui "il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto", mentre alcun termine è previsto per l'esercizio del potere sospensivo, salvo quello, implicito, ancora una volta, dell'emanazione del decreto di trasferimento, nel caso in cui "ricorrano gravi e giustificati motivi", nessun termine come nel caso in cui ad esercitare il potere di sospendere la vendita sia

il Curatore, come è logico che sia nell'interesse della massa dei creditori, sul duplice presupposto:

a) di un maggiore incasso e di una maggiore loro soddisfazione; b) che il Curatore sia l'organo motore autonomo della procedura, come è stato chiaramente delineato dalle riforme della legge fallimentare a partire dal 2006, e che quindi possa determinarsi alla sospensione della vendita senza particolari formalità e senza dover chiedere pareri o autorizzazioni, in totale discrezionalità;

ritenuto, in sintesi, che:

- la legge ha previsto espressamente un termine per esercitare il potere di sospensione per il solo caso in cui il potere di sospensione sia attivato da soggetti diversi dal Curatore (fallito, comitato dei creditori, altri interessati) e per la sola ipotesi in cui "il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto";

- al di fuori di questa ipotesi specifica, non si è autorizzati a introdurre in via interpretativa termini decadenziali che la legge non ha voluto prevedere;

- senza termine è, infatti, l'esercizio del potere di sospendere quando "ricorrano gravi e giustificati motivi" e quando al Curatore

"...pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto.", salva ovviamente l'emissione del decreto di trasferimento, né potrebbe essere diversamente, attesi da un lato i superiori interessi costituiti dal prevalente interesse dei creditori di cui è garante il Curatore e, dall'altro lato, gli interessi pubblici sottesi alla previsione del potere di sospendere quando "ricorrano gravi e giustificati motivi";

ritenuto, in altre parole, che:

- il Curatore possa sospendere la vendita fino al decreto di trasferimento (così buona parte della Dottrina e Trib. Pordenone 2 febbraio 2010, *Fall.* 2010, 1448) se perviene un'offerta di almeno il 10% in più rispetto alla precedente, in quanto il Curatore è il portatore istituzionale degli interessi dei creditori (interesse di rilievo pubblicistico oggettivo), per cui la sua scelta è lasciata dal Legislatore alla piena discrezionalità dell'organo, tanto che la Dottrina ritiene che possano essere presentate anche ulteriori offerte migliorative dopo la prima offerta, così come dopo la seconda gara e le successive, all'evidenza, dandosi questo potere nell'interesse pubblicistico

superiore della miglior liquidazione possibile;

- gli altri soggetti possono altresì chiedere la sospensione senza un termine, fino al decreto di trasferimento, se ricorrono gravi e giustificati motivi, riconducibili ad interessi che trascendono quelli della massa, di rilievo pubblicistico oggettivo, come ad esempio la scoperta di illecite infiltrazioni nella procedura di vendita;

- gli altri soggetti, che non sono portatori istituzionali di interessi pubblicistici, che solo incidentalmente possono coincidere con i loro interessi (fallito, Comitato dei Creditori e, per l'appunto, ogni altro interessato), hanno un termine per attivarsi, ed è giusto che lo abbiano, poiché non è scontato che facciano valere interessi pubblicistici;

ritenuto che aggiungere termini decadenziali a questa chiara fattispecie sia operazione non consentita dal Legislatore (che pure avrebbe potuto prevedere dei termini come ha fatto) e ne comporti lo snaturamento;

ritenuto che sia oltremodo chiarificatrice la seguente massima della Cassazione, che si preoccupa di precisare che il Curatore non ha un termine per sospendere la vendita, tanto che, all'opposto, può

essere proposto reclamo nei confronti della sua inerzia nell'esercizio di tale potere sospensivo, derivandone quindi la libera esercitabilità dello stesso, salvo appunto reclamo, ove non l'eserciti:

“L'art. 107 legge fall., così come riformato e corretto dall'art. 94 del d.lgs. 9 gennaio 2006, n. 5 e dall'art. 7 del d.lgs. 12 settembre 2007, n. 169, nel prevedere che le operazioni di vendita e liquidazione del compendio immobiliare possano essere disposte direttamente dal curatore senza ricorrere al giudice delegato, non impone alcun vincolo che non sia quello di adottare procedure competitive sulla base di un prezzo di stima, che assicurino la massima partecipazione possibile di interessati, posti su un piano di parità informativa conseguito con adeguata pubblicità, non essendo tenuto il curatore a seguire, a pena d'invalidità, le forme previste dal codice di procedura civile. Ne consegue che la mancata prefissione di un termine entro il quale possa essere disposta la sospensione della vendita in presenza di un'offerta migliorativa (applicandosi l'art. 107, quarto comma), non costituisce violazione di legge, atteso che un ingiustificabile ritardo dell'organo della procedura concorsuale nel procedere alle operazioni di trasferimento del bene può essere censurato dall'aggiudicatario mediante reclamo al giudice delegato ai sensi dell'art. 36 legge fall., previa diffida ad adempiere, sotto il profilo della violazione dell'obbligo di correttezza e buona fede derivante da una condotta meramente dilatoria.” (Cass. 19 ottobre 2011 n. 21645) e, quanto alla sua piena


discrezionalità: “L'art. 107, quarto comma, legge fall., così come riformato dall'art. 94 del d.lgs. 9 gennaio 2006, n. 5 e dall'art. 7 del d.lgs. 12 settembre 2007, n. 169, nello stabilire che il curatore fallimentare «può» e non «deve» sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto, gli attribuisce per ciò stesso un potere discrezionale con riguardo alla valutazione dell'effettiva convenienza della sospensione (e del conseguente, necessario, rinnovo della procedura adottata per la liquidazione dei beni), che non si basa su di un mero calcolo matematico, ma ben può sorreggersi sulla considerazione di elementi di natura non strettamente economica (quale, nella specie, l'opportunità di procedere ad una rapida chiusura della procedura fallimentare), con la conseguenza che, ove non appaia fondato su presupposti palesemente errati o su motivazioni manifestamente illogiche o arbitrarie, si sottrae al sindacato giurisdizionale.” (Cass. 5 marzo 2014 n. 5203);


ritenuto, da ultimo, che l'irrevocabilità della offerta non subisca variazioni per effetto di mere improprietà lessicali contenute nel testo del nuovo bando di gara, come sostenuto a verbale di udienza dalla reclamante;

ritenuto, pertanto, infondato il reclamo, nulla essendo dovuto per le spese, non essendo costituito il Curatore;

P. Q. M.

visto l'art. 36 l.f.;

rigetta il reclamo proposto da 

 il 11.8.2021.

Si comunichi.

Vicenza, 30.10.2021.

Il Giudice Delegato

Dr. *Giuseppe Limitone*



DIRITTO DELLA
CRISI