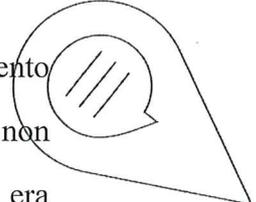


Oggetto: Reclamo avverso il provvedimento di sospensione delle operazioni di vendita emesso dal Tribunale di Verona in data 11/3/2024 nella procedura RG 116/23.

Premesso che il Tribunale di Verona ha ammesso, in data 22/12/23, [REDACTED] alla procedura di omologazione del piano di ristrutturazione sulla base dell'offerta di [REDACTED], avente ad oggetto l'affitto e la successiva acquisizione del relativo compendio aziendale, e ha aggiudicato detto compendio, all'udienza del giorno 1/3/24, nell'ambito del procedimento competitivo svolto ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 64 bis e 91 CCII, a [REDACTED] per € 14.600.000,00 dopo aver dato atto che erano pervenute due offerte in busta chiusa, di pari importo, e che, come indicato nel decreto 10/1/24, in mancanza di rilanci, l'aggiudicatario era stato individuato nel primo offerente; rilevato che, presentata in data 7/3/2024 dalla seconda offerente, [REDACTED], l'istanza ex art. 217 CCII con nuova offerta migliorativa, il Tribunale, in data 11/3/24, ha sospeso ex art. 124 CCII le operazioni di vendita disponendo una nuova procedura di gara con prezzo base pari alla nuova offerta di € 17.600.000,00 per il giorno 25/3/24; considerato che, con atto depositato il 18/3/24, [REDACTED] ha proposto reclamo avverso il decreto 11/3/24, sostenendo l'erroneità della procedura, l'illegittimità della sospensione delle operazioni di vendita e l'inammissibilità dell'offerta migliorativa; tenuto conto che questa Corte ha sospeso, *inaudita altera parte*, la procedura di gara fissata per il giorno 25/3/24 in considerazione del breve intervallo temporale che giustificava la cautela per evitare dispendio di attività ed impregiudicata la valutazione delle rispettive difese; viste le difese delle controparti costituite, tutto ciò premesso, questa Corte

osserva

In primo luogo, [REDACTED] lamenta l'erroneità della qualificazione operata dal Tribunale laddove, negata la natura di reclamo all'istanza presentata da [REDACTED] in data 7/3/24, ha



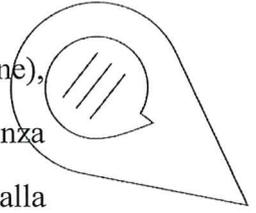
ricondotto la stessa nell'ambito di cui all'art. 217 CCII, senza tenere conto del riferimento anche al diverso strumento di cui all'art. 124 CCII; sostiene, altresì, che il Tribunale non aveva alcun potere di sospendere le operazioni di vendita e che l'offerta migliorativa era inammissibile in difetto dei presupposti di legge; infine, afferma la mancanza dei presupposti prescritti dall'art. 217 CCII, considerando che il prezzo di aggiudicazione era superiore alla stima del compendio, al fatto che mancava una integrazione della cauzione da parte di ██████████ e dalla mancanza di garanzie da parte di quest'ultima.

Il reclamo non può essere accolto.

Non assume alcun rilievo il richiamo all'art. 124 CCII contenuto nell'istanza presentata da ██████████ in data 7/3/24, dovendo essere presa in esame la finalità della richiesta, volta alla riapertura della procedura competitiva sulla base dell'offerta migliorativa, a prescindere dalle norme invocate. Infatti, la qualificazione giuridica della fattispecie concreta spetta al giudice ed è compito del medesimo individuare la fattispecie normativa astratta in cui i fatti debbano essere sussunti, indipendentemente dal tipo di diritto indicato dalla parte.

E, nel caso di specie, il Tribunale ha ritenuto correttamente di ricondurre la fattispecie nell'ambito di cui all'art. 217 CCII che così recita: *“Il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, ... può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, (per) ... impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo ...”*.

Peraltro, in relazione alla sussistenza del potere del Tribunale di disporre la contestata sospensione, va rilevato che si tratta di una facoltà inerente alla funzione, rimessa all'Autorità giudiziaria nella procedura concorsuale in questione, di garanzia del perseguimento del prevalente interesse dei creditori, come è richiesto al debitore dall'art. 64 bis CCII (*“...l'imprenditore conserva la gestione ordinaria e straordinaria dell'impresa, sotto il controllo del commissario giudiziale ... gestisce l'impresa nel prevalente interesse dei creditori”*). Ed è innegabile che il prevalente interesse dei creditori sia quello di conseguire il miglior prezzo all'esito della procedura competitiva: escludere la possibilità di un rilancio per mere ragioni di carattere formale (es. mancata previsione di tale



eventualità nel decreto di fissazione della gara o mancata integrazione della cauzione), costituirebbe la negazione della finalità del procedimento competitivo e della prevalenza dell'interesse dei creditori. Del resto, va considerato che [REDACTED] ha provveduto alla integrazione della cauzione, come dimostrato dalla documentazione prodotta in questa sede, e che la mancata previsione della possibilità di nuove offerte dopo l'aggiudicazione nel decreto di fissazione della gara è sopperito dalle finalità della disciplina in esame posto che la *ratio* della norma contenuta nell'art. 91 CCII, richiamata dall'art. 64 *bis*, comma 9, CCII, deve essere ravvisata proprio nella volontà del legislatore di favorire la presentazione di più offerte da porre in comparazione, in modo da valorizzare e potenziare la competitività all'interno della procedura, quale fattore idoneo a migliorare le prospettive di soddisfacimento del ceto creditorio.

Circa la mancata sussistenza dei presupposti di cui all'art. 217 CCII, va rilevato che la norma richiede che *il prezzo risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo* e tanto basta per affermare come un'offerta migliorativa pari a € 3.000.000,00 in più rispetto al prezzo offerto dall'aggiudicatario, risulti il parametro di riferimento per la valutazione di congruità di quest'ultimo.

Diversa questione è la garanzia del pagamento, non richiesta in questa fase.

Ne consegue il rigetto del reclamo e la conferma della sospensione delle operazioni di vendita ex art. 217 CCII e l'apertura di una nuova procedura di gara.

Spese compensate in considerazione della assoluta novità della questione nonché della posizione neutrale della società debitrice e della natura volontaria dell'intervento di [REDACTED].

P.Q.M.

Rigetta il reclamo presentato da [REDACTED] in data 18/4/24.

Spese compensate.

Venezia, 18/4/24

Il Presidente rel.

Caterina Passarelli