

- quest'ultimo, dopo la gara ma anteriormente al perfezionamento della vendita in favore di _____ srl, formulava offerta migliorativa per E. _____ 000,00;
- il Curatore, sospesa la vendita, fissava la riapertura dell'asta nel pomeriggio del giorno 27.03.2023;
- nella mattinata del giorno fissato per la gara, a seguito della comunicazione di "indisponibilità sopravvenute" da parte di _____, legale rappresentante di _____ s.r.l., il Curatore rendeva edotti via mail i concorrenti del rinvio della gara stessa, proponendo poi il martedì della settimana successiva (cfr. mail 27.03.2023 doc. 3);
- nell'orario fissato *ab origine*, _____ si presentava ugualmente nello studio del Curatore;
- con reclamo ex art. 36 LF tempestivamente depositato, _____ impugnava "il rinvio dell'asta senza giustificata motivazione", chiedendo l'immediata sospensione delle operazioni di vendita e, previa declaratoria di decadenza dall'aggiudicazione di _____ s.r.l., l'aggiudicazione del compendio in questione in favore di _____ per il prezzo di E _____ 000,00, come da offerta migliorativa.

A fondamento della domanda deduceva, in sostanza:

- i. la lesione dei principi generali di correttezza, buona fede e trasparenza cui è informata la disciplina delle cd. procedure competitive ex art. 107 LF, sussistendo un interesse qualificato di ciascun offerente all'aspettativa dell'aggiudicazione e, in generale, al regolare svolgimento della gara; onde la decadenza della prima aggiudicataria per non aver presenziato alla riapertura dell'asta;
 - ii. l'inapplicabilità al caso in esame dell'art. 108 LF e la insussistenza di gravi motivi a giustificazione del rinvio, che peraltro potrebbero essere riferiti ad impedimenti materiali del solo Curatore e non degli offerenti;
 - iii. la violazione delle norme di legge volte a garantire un'attività processuale conforme a legalità e imparzialità, lese dall'immotivato rinvio dell'asta.
- si costituiva, con memoria difensiva, la controinteressata _____ s.r.l., chiedendo il rigetto del reclamo;
 - si costituiva altresì il Curatore, il quale domandava la revoca del decreto di sospensione delle operazioni di vendita e il rigetto del ricorso proposto. Evidenziava,

tra l'altro, il carattere informale della gara tra aggiudicatario provvisorio e i nuovi offerenti e la natura non perentoria del termine fissato concordemente tra le parti per la riapertura della procedura competitiva. Aggiungeva che il comportamento del curatore, il quale comunicato il rinvio contattava le parti per verificare la data per la gara, era improntato a garantire l'effettiva partecipazione di tutti i concorrenti nell'ottica del miglior realizzo per la massa creditoria. Evidenziava inoltre il difetto qualunque presupposto normativo o negoziale su cui poter fondare l'automatica aggiudicazione del compendio a _____ ;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 27.04.2023,

OSSERVA

oggetto del reclamo ex art. 36 LF avanzato da _____ è il provvedimento di rinvio e di mancata aggiudicazione, in favore del ricorrente, del compendio immobiliare sito a _____ (TV) così come meglio descritto in ricorso.

L'art. 107 LF regolamenta, in via generale, le modalità di vendita dell'attivo delle procedure, prevedendo per ciò che ivi interessa che: *"Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. [...]"*. Il secondo comma della norma predetta facoltizza (e non obbliga) il curatore ad effettuare le vendite secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili. Il quarto comma legittima la Curatela alla sospensione della procedura di vendita nel caso pervenga una offerta migliorativa almeno per il dieci per cento rispetto alla precedente.

Gli assunti che è dato trarre dalla disciplina testuale appena richiamata (sottolineati dalla stessa relazione illustrativa allo schema di riforma del 09.01.2006, n.5) sono:

- l'assoluta importanza che ricopre il criterio di massimo realizzo, in seno ad un complessivo meccanismo competitivo che contemperi speditezza, flessibilità e trasparenza delle procedure di gara;
- la possibilità, per il curatore, di poter adottare modelli atipici di procedure di gara: diversi cioè da quelli tipici e propri delle procedure esecutive individuali.

La scelta legislativa di non tipizzare un rigido schema procedimentale predefinito è ispirata all'intento di conferire alla procedura quell'elasticità che la rende malleabile alle contingenti necessità del caso concreto.

La determinazione delle regole del procedimento di collocazione sul mercato dei beni fallimentari è, dunque, di esclusiva pertinenza del curatore, a condizione che (la decisione sia stata operata sulla base di una relazione di stima e che soprattutto) sia data la massima pubblicità alla procedura prescelta.

Nella fattispecie, la procedura competitiva ex art. 107 LF, che trova espressa regolamentazione nell'atto integrativo al programma di liquidazione, autorizzato dal GD, e nell'avviso di gara, era disciplinata come segue (v. rispettivamente docc. 7 e 6 resistente).

Le offerte tempestivamente depositate dovevano essere aperte dal Curatore alle ore 12.00 del 7 marzo 2023 e in quella sede, nel caso di pluralità di offerenti, si doveva svolgere una "gara informale al rialzo". La vendita era tuttavia sottoposta a condizione unilaterale sospensiva nei successivi 10 giorni dal deposito del verbale di aggiudicazione, nelle more dei quali la procedura poteva riaprirsi nel caso di proposizione di nuove offerte per il medesimo lotto con rialzo non inferiore al 10% del prezzo finale di aggiudicazione. *"In caso di riapertura della vendita, si terrà una nuova gara informale avanti il curatore esclusivamente tra il provvisorio aggiudicatario e i nuovi offerenti, con modalità che saranno ivi determinate"*. All'esito di tale procedura, l'aggiudicazione si riteneva consolidata.

Il richiamo espresso alla natura "informale" della gara non è di poco momento, perché, conformemente all'approccio minimalista adottato dal legislatore della riforma nella novella dell'art. 107 LF succitato, evidenzia il carattere atipico e deformalizzato della procedura di gara a seguito del rialzo, sottraendolo per ciò stesso al sindacato pieno del GD.

Col rimedio del reclamo ex art. 36 LF vengono in rilievo tre tradizionali vizi di legittimità del diritto amministrativo: la violazione di legge, l'incompetenza e l'eccesso di potere.

Il reclamante censura l'operato del Curatore sotto il profilo della violazione delle norme di legge, ma non deduce nello specifico quali disposizioni siano state lese.

Si ritiene, piuttosto, che l'impugnazione verta sulla violazione dei principi di legalità, imparzialità e legittimo affidamento dell'aggiudicazione. Ciò induce a qualificare il gravame

come finalizzato a censurare astrattamente un comportamento viziato, *in thesi*, da eccesso di potere.

Tale vizio va calato al caso in esame tenendo presente l'interpretazione sistematica e teleologica dell'art. 107 LF. Sicché, nella procedura competitiva l'eccesso di potere si concretizzerà con la lesione dei principi di pubblicità, di trasparenza e di *favor participationis*, in quanto l'illegittimo pregiudizio di tali principi, compromettendo il massimo realizzo, potrà andare a detrimento della massa creditoria.

Ciò premesso, nessuna macroscopica lesione dei principi suddetti si è verificata nel caso in esame.

Indubbiamente, come assume il reclamante, nelle procedure occorre tener conto dell'interesse qualificato dei concorrenti all'aggiudicazione. Tuttavia, esso ha portata cedevole e recessiva rispetto al prevalente principio del massimo realizzo sotteso all'art. 107 LF.

Già nell'avviso di gara le parti venivano rese edotte che, nel caso di rialzo successivo ad aggiudicazione, il procedimento successivo sarebbe stato regolamentato secondo "*modalità che saranno ivi determinate*" dal Curatore stesso.

Quest'ultimo, tenuto conto del carattere informale e discrezionale che connatura la gara e vista l'indisponibilità temporanea di uno dei concorrenti, ha correttamente rinviato la data inizialmente fissata per la seconda fase dell'asta alla settimana successiva, in modo da consentire alle parti di poter interloquire.

Qualora la Curatela avesse agito diversamente, procedendo cioè ad aggiudicare il compendio in data 27.03.2023 in assenza di uno dei concorrenti, allora in quel caso si sarebbe concretizzata lesione tanto palese quanto grave del principio di imparzialità, e l'attività processuale espletata sarebbe stata illegittima.

A tacer poi del fatto che il mero rinvio di qualche giorno dell'asta del Curatore è un atto interno al procedimento, non suscettibile di autonoma impugnazione e lesività, poiché non incide sui diritti soggettivi dei contendenti.

Del tutto inconferente è il richiamo del reclamante all'art. 108 LF.

Infatti, non è revocabile in dubbio che nel caso ispecie la Curatela non abbia fatto ricorso al potere di sospensiva disciplinato dall'art. 108 LF: da un lato, trattasi di *potestas* attribuita esclusivamente al GD, e dall'altro, il rinvio della seconda fase dell'asta si spiega, in un procedimento deformalizzato come quello in esame, nell'ottica di garantire la partecipazione di entrambi i contendenti.

Quindi, la condotta del Curatore è immune da censura, il reclamo va rigettato e revocato il provvedimento di sospensione delle operazioni di vendita di cui al decreto 3-4-2023 di fissazione dell'udienza.

Le spese di lite seguono la soccombenza e vengono liquidate secondo i parametri tabellari minimi (scaglione da E. 260.000) a complessità bassa, con l'esclusione della fase istruttoria che non si è tenuta.

Al rigetto del reclamo non consegue in questa sede la condanna di parte ricorrente al pagamento del raddoppio del contributo unificato, non vertendo il presente giudizio sull'impugnazione di un provvedimento intrinsecamente giurisdizionale, ma trattandosi di causa avente ad oggetto l'operato della Curatela.

P.Q.M.

Il Giudice definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- rigetta il reclamo;
- revoca il provvedimento di sospensione delle operazioni di vendita
- condanna il reclamante _____ alla rifusione delle spese di lite in favore del Fallimento _____ s.r.l. in liquidazione e di _____ s.r.l., liquidate in E. 6.023,00 per ciascuna difesa, oltre a spese generali 15%, Iva e cpa come per legge.

Treviso, 08.05.2023

Il Presidente

Bruno Casciarri