N. R.G.

TRIBUNALE ORDINARIO di BRESCIA

SEZIONE IV CIVILE

riunito in camera di consiglio nelle persone dei Signori Magistrati:

Dott. Gianluigi Canali, presidente relatore
Dott.ssa Angelina Augusta Baldissera, giudice
Dott. Alessandro Pernigotto, giudice
ha pronunciato il seguente

DECRETO

nella causa civile iscritta al n. del Ruolo Generale Affari Civili Contenziosi dell'anno e promossa

da

spa assistita dagli avvocati Antonio Alessandro Nolli e Michela Lucciolo

RECLAMANTE

contro

Fallimento assisito dall'avv. Silvia Ferrari

srl assistita dall'avv. Alessandro Donati

RECLAMATI

Fatto e diritto.

Il Fallimento in data 30.6.2023, concludeva con la società spa il contratto di affitto del ramo di azienda costituito dal complesso Alberghiero , sito in Moniga.

Il contratto aveva durata novennale e prevedeva un canone di € 130.000,00 per il primo anno, di € 180.000,00 per il secondo anno, di € 250.000,00 per il terzo anno, di € 290.000,00 per il quarto anno e di euro 340.000,00 per gli anni successivi.

In data 26.7.2024, la società srl presentava proposta migliorativa che prevedeva:1) stipulazione di contratto di affitto della durata di due anni, con proroga annuale salvo disdetta; 2) canone di € 290.000,00 per il primo anno; canone di € 330.000,00 per il secondo anno e canone di € 400.000,00 per gli anni successivi.

Il curatore del fallimento, autorizzato dal comitato dei creditori, recedeva dal contratto di affitto di azienda già stipulato con spa e invitava gli interessati a depositare offerte migliorative.

Entro il termine indicato nel bando spa presentava offerta migliorativa che prevedeva un canone di € 292.000,00 per il primo anno, un canone di € 332.000,00 per il secondo anno e un canone di € 402.000,00 per gli anni successivi.

In data 30.10.2024, il curatore, all'esito della gara tra spa e srl, aggiudicava a quest'ultima l'affitto del ramo di azienda alle seguenti condizioni: canone di € 360.000,00 per il primo anno; canone di € 400.000,00 per il secondo anno e canone di € 460.000,00 per gli anni successivi.

spa avverso l'atto del curatore proponeva reclamo ex art 36 l.f. e deduceva: 1) che la proposta irrevocabile presentata da srl non era migliorativa rispetto al contratto di affitto di ramo di azienda del 30.6.2023 concluso dal curatore con spa; 2) che il curatore aveva valutato il contratto di affitto e l'offerta migliorativa esclusivamente sulla base del valore economico del canone, senza considerare la qualità della gestione; 3) che nella bozza del contratto di affitto, allegata all'invito a presentare offerte migliorative, la società srl era stata indicata quale affittuaria e la società spa quale garante; 4) che un componente del comitato dei creditori era in conflitto di interessi.

Il fallimento si costituiva eccepiva l'inammissibilità del reclamo e ne chiedeva il rigetto.

Il giudice delegato, dopo aver provveduto all'integrazione del contraddittorio nei confronti di srl, con decreto del 22.12.2024, rigettava il reclamo.

In data, 23.12.2024, il Fallimento stipulava il contratto di affitto di azienda con srl.

Con ricorso depositato il 31.12.2024, spa proponeva reclamo avverso il provvedimento del giudice delegato per le ragioni già esposte avanti al primo giudice.

Il Fallimento e la società srl si costituivano in giudizio, eccepivano l'inammissibilità del reclamo e ne chiedevano, comunque, il rigetto, anche nel merito

All'udienza del 5.3.2025, il Tribunale si riservava la decisione.

- - - - -

Il reclamo è inammissibile per le ragioni di seguito indicate.

La società spa ha censurato l'operato del curatore che, a suo dire, avrebbe erroneamente considerato migliorativa l'offerta presentata dalla società srl.

Parte reclamante ha affermato che il curatore, se avesse fatto corretta applicazione dell'art 104 bis l.f., non avrebbe potuto considerare migliorativa l'offerta presentata dalla srl e, di conseguenza, non avrebbe potuto sciogliersi dal contratto di affitto e indire una gara che avesse quale "base di partenza" l'offerta della società .

spa avrebbe, pertanto, dovuto impugnare l'atto con cui il curatore ha deciso di indire una gara competitiva.

Viceversa, l'odierna reclamante non ha impugnato l'atto del curatore del 16.9.2024, ha partecipato alla gara ed ha impugnato il provvedimento di aggiudicazione del 30.10.2024.

spa ha ulteriormente censurato il comportamento del curatore in quanto nella bozza del contratto di affitto allegata all'invito volto a presentare offerte migliorative era presente il nominativo srl".

Anche in questo caso, la società spa avrebbe dovuto impugnare il bando del 16.9.2024 e non il successivo decreto di aggiudicazione

Alla medesima conclusione si deve giungere anche rispetto alla censura mossa con riferimento all'autorizzazione del comitato dei creditori del 2.8.2024, censurata per conflitto di interessi.

Anche in questo caso, spa non ha proposto il reclamo avverso il decreto censurato nel previsto termine di otto giorni, ma ha, poi, impugnato il decreto di aggiudicazione.

In conclusione l'impugnazione ex art. 36 l.f. del decreto di aggiudicazione è inammissibile, atteso che la società spa non ha censurato un vizio dell'atto impugnato, ma ha impugnato tardivamente presunti vizi di pregressi atti del curatore e del comitato dei creditori.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in favore del Fallimento in € 1.700,00 per la fase di studio, in € 1.000,00 per la fase introduttiva e in € 1.400,00 per la fase decisionale e in favore di srl in € 1.700,00 per la fase di studio, in € 1.000,00 per la fase introduttiva e in € 1.400,00 per la fase decisionale, oltre contributo spese forfettario del 15%, iva e cpa come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale,

respinge il reclamo;

condanna parte reclamante a rifondere ai resistenti le spese di lite liquidate in motivazione.

Così deciso in Brescia il 5.3.2025.

Il presidente

Gianluigi Canali