V.G. 401/2026

TRIBUNALE DI GROSSETO
Sezione Fallimentare

Il Giudice, dott.ssa Claudia Frosini, ha pronunciato il seguente

DECRETO EX ART. 22 CCII

nel procedimento iscritto al numero di ruolo generale V.G. 401/2026, a cui sono riuniti ai procedimenti V.G. 553/2026, 402/2026 e 398/2026, sull'istanza presentata da VIVO RISTORAZIONE FIRENZE S.R.L.

La ricorrente ha depositato istanza *ex* art. 22 CCII volta ad ottenere l'autorizzazione "*nell'ambito della composizione negoziata della crisi*" alla cessione del ramo di azienda in favore di ANTHEIA FIRENZE S.R.L. al prezzo di euro 90.000,00 oltre IVA se dovuta, con espressa esclusione degli effetti di cui all'art. 2560 comma 2 c.c.; somma da corrispondersi mediante compensazione parziale tra il prezzo di cessione e il credito netto vantato dall'acquirente e con contestuale rinuncia irrevocabile e incondizionata dell'acquirente stesso alla residua parte del credito netto eccedente.

La ricorrente, quindi, chiede al Tribunale l'autorizzazione ex art. 22, co 1, lett. d) al trasferimento di azienda con effetto cosiddetto purgativo in favore della predetta società ANTHEIA FIRENZE S.R.L. già affittuaria dello stesso ramo di azienda.

All'esito del contraddittorio instaurato tra le parti e all'acquisizione dei pareri dell'esperto il Tribunale osserva quanto segue.

Come condivisibilmente affermato in dottrina, la finalità perseguita dal regime autorizzatorio della cessione d'azienda previsto *ex* art. 22 CCII è quella di incentivare all'immediato acquisto dell'azienda i potenziali interessati, i quali, in mancanza di tale previsione, sarebbero indotti ad attendere l'apertura di una procedura concorsuale per acquistare l'azienda in seno alla stessa, proprio al fine di beneficiare dell'effetto "purgativo" tipico della vendita coattiva endoconcorsuale.

L'autorizzazione del Tribunale in ogni caso non condiziona la validità e la piena efficacia del negozio traslativo dell'azienda o dei suoi rami (trattandosi di un atto di straordinaria amministrazione, soggetto al regime di cui all'art. 21, co 2, CCII), ma è necessaria per far conseguire all'acquirente - sia pure nell'ambito di una vendita che resta "privatistica" - il beneficio dell'esenzione dalla responsabilità solidale per i debiti inerenti all'esercizio dell'azienda ceduta, anteriori al trasferimento, che risultino dai libri contabili obbligatori dell'imprenditore cedente (salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 2112 c.c.). Tale funzione "anticipatoria" del trasferimento d'azienda autorizzato ex art. 22 CCII è anche ulteriormente confermata dalla previsione che il Tribunale, oltre a dover vagliare la funzionalità dell'atto rispetto alla continuità ed al miglior soddisfacimento dei creditori, deve altresì verificare "*il rispetto del principio di competitività nella selezione dell'acquirente*", elemento che rafforza la similitudine tra il trasferimento in sede di composizione negoziata e la cessione competitiva endoconcorsuale.

Dunque, il controllo giudiziale ai fini dell'autorizzazione non è meramente formale, ma si declina su tre direttrici che la giurisprudenza di merito considera inscindibili e paritetiche e che non si pongono, giova ribadire, quali condizioni di validità dell'atto, ma come abilitazione a un effetto premiale dell'esonero: il loro difetto non travolge il negozio, ma preclude la produzione del beneficio derogatorio.

Ciò spiega perché la loro verifica sia sostanziale e prognostica e non riducibile a un riscontro documentale.

Ed in particolare, il primo requisito concerne la funzionalità della cessione rispetto alla continuità aziendale, diretta (in capo allo stesso debitore, che si risana cedendo un ramo non strategico) o indiretta (in capo al cessionario che prosegue l'attività). La giurisprudenza ha progressivamente elaborato una nozione ampia del requisito, ritenendolo sussistente ogniqualvolta la cessione consenta di evitare la dispersione dei valori connessi alla prosecuzione dell'attività e la maturazione di ulteriori perdite.

Il secondo parametro attiene alla funzionalità della cessione alla migliore soddisfazione dei creditori, onerando l'imprenditore di fornire un'analisi comparativa

rigorosa che dimostri come la vendita anticipata preservi il valore dell'azienda in esercizio (*going concern*) e non gravi il patrimonio di ulteriori passività.

Il terzo requisito attiene al rispetto del principio di competitività nella scelta del cessionario. Si tratta di un requisito inderogabile benché declinabile attraverso modalità flessibili e deformalizzate, coerentemente con la natura non concorsuale della CNC. Un dato sufficientemente stabile nella giurisprudenza di merito è che il controllo sulla competitività nella CNC si distingue dalle regole proprie delle vendite coattive nelle procedure concorsuali: non trovano applicazione i criteri rigidi delle vendite concorsuali e la verifica del Tribunale avviene di regola *ex* post, a seguito della selezione operata dal debitore attraverso trattative private variamente procedimentalizzate, spesso con l'ausilio dell'esperto o di un advisor.

Il Tribunale deve dunque accertare: (1) l'effettiva pubblicizzazione della cessione; (2) l'effettiva possibilità dei *competitor* di partecipare alle trattative e di aggiudicarsi la vendita; (3) l'assenza di conflitti di interessi e di interposizioni reali di persone in continuità soggettiva con il debitore.

Ciò premesso in generale e venendo al caso di specie, deve rilevarsi che nel primo parere depositato dall'esperto sono emerse una serie di rilevanti criticità alle quali, giova sin da subito evidenziare, la società ricorrente ha tuttavia posto sostanzialmente rimedio, come confermato dal successivo parere integrativo positivo da ultimo depositato dall'esperto.

Ed in particolare, nel primo parere del 23.7.2026, l'esperto evidenziava le seguenti criticità:

- assenza di continuità aziendale del ramo di azienda oggetto di cessione;
- mancata dimostrazione del miglior soddisfacimento dei creditori;
- natura infragruppo dell'acquirente del ramo di azienda;
- previsione, nel contratto di affitto di azienda *inter partes* già stipulato con ANTHEIA, di una clausola penale in caso di violazione del diritto di opzione all'acquisto stabilito in favore di quest'ultima, clausola ritenuta ostativa alla vendita competitiva del ramo;

- mancata stima del compendio.

Nel parere integrativo, depositato in data 12.10.2026 all'esito del contraddittorio instaurato tra le parti, l'esperto ha dato atto che la società ha nelle more provveduto al deposito di documentazione integrativa volta a superare le suindicate criticità (ad eccezione di quanto si dirà appresso per il rispetto del principio di competitività nella selezione di potenziali soggetti interessati).

In particolare, l'esperto ha evidenziato che:

- è stata redatta la stima del ramo d'azienda con perizia giurata aggiornata al 5.9.2026 perizia che, pur in presenza di indubbi elementi aleatori, viene ritenuta dallo stesso esperto attendibile quanto al prezzo base indicato di 90.000,00 euro, superiore al valore di realizzo nell'ambito di uno scenario liquidatorio (cfr. parere pag. 4). Al contempo l'esperto ha comunque correttamente evidenziato che il suddetto valore deve essere aperto al mercato, dovendosi infatti in ogni caso procedere alla cessione del ramo di azienda mediante le procedure competitive previste *ex lege*, ragione per cui il parere sul punto è espresso in modo "*favorevole ma condizionato*" (cfr. parere pag. 5);
- il migliore soddisfacimento dei creditori viene attuato sostanzialmente, oltre che per il maggior prezzo offerto per la cessione rispetto a quello realizzabile sul mercato (stimato in circa 35.000,00 euro), anche e soprattutto in considerazione del fatto che, laddove si perfezionasse la cessione dell'azienda in favore di Antheia all'esito della procedura competitiva, vi sarebbe una sostanziale riduzione dei debiti della società -di circa 280 mila euro- rispetto ad uno scenario liquidatorio, considerato che la società proponente l'acquisto ha dichiarato di rinunciare (*rectius* allo stato sospendere), alla richiesta della penale di 180.000,00 mila euro e al credito residuo vantato nel confronti della società ricorrente a titolo di canoni impagati, accordo consolidato anche nei confronti dell'altra società del gruppo Eutheia, che possiede l'intero capitale sociale di Antheia e con la quale sussistono rapporti contrattuali di cessioni di

credito infragruppo. Di tale riduzione della massa passiva andrebbe a beneficiare, di riflesso, tutto il ceto creditorio chirografario;

- la sospensione, nei termini anzidetti, della clausola del contratto *inter-partes* che prevedeva il divieto di alienazione del compendio a terzi, con previsione di relativa penale e conseguente rinuncia alla riduzione del prezzo prevista dall'art. 5 del contratto di opzione consente altresì di ritenere superata la criticità relativa alla mancanza di apertura al mercato della cessione;
- il gruppo locatore EUTHEIA – ANTHEIA ha riconciliato la propria posizione creditoria complessiva nei confronti di tutte le società del gruppo in composizione negoziata, come da dichiarazione in atti (all. 10);
- la continuità indiretta è configurabile sebbene solo da un punto di vista formale, in quanto fondata sulla mera certificazione ATECO in cui, alla data del 31.8.2026, ANTHEIA viene indicata come impresa attiva. L'esperto sul punto evidenza però che "*sul piano sostanziale è chiaro che al momento tale continuità non può configurarsi ma per ovvi motivi. In un momento così delicato come questo, in cui sono attesi gli esiti della procedura della composizione negoziata nessun conduttore si avventurerebbe in aperture dirette poco ragionate o comunque che presterebbero il fianco a future grosse responsabilità*" (cfr. relazione pag. 6);
- la condizione dell'apertura al mercato non è stata ancora completamente attuata, se non mediante la sola previsione della sospensione delle penali connesse al divieto di alienazione dell'azienda a terzi, nei termini anzidetti; sul punto l'esperto rileva che deve essere attuato un effettivo sondaggio sul mercato per la selezione delle migliori offerte che sia tale da garantire l'imparzialità ed il miglior risultato, dovendo in ogni caso il tribunale verificare il rispetto della competitività. A tal proposito l'esperto ha indicato le modalità minime alle quali dovrà avvenire la selezione degli offerenti, modalità alle quali subordina il proprio parere favorevole (cfr. punto 7.4 del parere). E in particolare, l'esperto ha condivisibilmente osservato che "*Il Protocollo, come*

aggiornato con decreto dirigenziale del 23 aprile 2026, paragrafo 12.2, rimette all'imprenditore e ai suoi consulenti la conduzione della selezione; l'Esperto «valuterà quanto predisposto dall'imprenditore e dai suoi consulenti fornendo eventualmente indicazioni». Non occorre una gara nelle forme delle vendite giudiziali: è sufficiente un sondaggio proporzionato al compendio, tracciabile e a termine breve. 7.3. Il sondaggio deve però essere effettivo. Il § 9.5 del Protocollo richiede, per la deroga all'art. 2560, comma 2, c.c., un processo per la selezione della migliore offerta; il § 12.2 un sondaggio adeguato, tale da garantire l'imparzialità e il miglior risultato. L'art. 22, comma 1, lett. d), CCII rimette al Tribunale la verifica del «rispetto del principio di competitività nella selezione dell'acquirente». Su tali basi l'esperto ha perciò individuato le modalità minime da adottare per il rispetto del principio di competitività al cui rispetto è subordinato il proprio parere positivo, per le quali si rimanda al punto 7.4 del parere. "*Modalità minime*" (*1. Offerte ammissibili. Sono ammesse offerte in denaro almeno pari ad euro Euro 95.000,00. Il prezzo di Euro 90.000,00 resta il riferimento reso noto agli interessati. 2. Pubblicità. L'invito è pubblicato per almeno 20 giorni su più canali specializzati (asta legale, Fallco e aste giudiziarie e Pvp) ed è trasmesso a un novero più ampio di operatori (almeno 6 operatori). I creditori sono invitati a segnalare tramite l'Esperto manifestazioni di interesse proprie o di terzi (§ 9.6 del Protocollo). 3. Data room. Contiene la documentazione necessaria nonché il titolo amministrativo e la documentazione SUAP già acquisita dall'Esperto. 4. Tracciabilità. Teaser, invito ed elenco degli operatori sono trasmessi all'Esperto prima dell'avvio. L'Esperto ha accesso alle offerte e presenzia all'apertura; di ogni fase è redatto verbale. 7.5. Esito. Se non pervengono offerte migliori, o se Antheia si adegua, la cessione ad Antheia può essere perfezionata. Se perviene un'offerta migliore e Antheia non si adegua, la Società chiede l'autorizzazione in favore del terzo. In entrambi i casi l'Esperto riferisce al Tribunale con breve relazione, allegando il verbale.*

7.6. Sono condivisibili i presidi già previsti dalla bozza: astensione del sig. Manno dai contatti con gli offerenti, esclusione di Antheia ed Eutheia dall'accesso alle offerte, cauzione, verbale conclusivo. Da valutare la modalità di presentazione pubblicità da effettuarsi per almeno 20 giorni su più canali specializzati (Asta Legale, Falco e Aste Giudiziarie e PVP) e da trasmettersi ad almeno 6 operatori con invito ai creditori a segnalare tramite l'esperto manifestazioni di interesse proprie o di terzi"..

Su tali basi l'esperto ha dunque concluso che "*la documentazione sopravvenuta consente di rivedere la valutazione espressa il 23.7.2026. il valore del ramo è sorretto da una stima giurata, che colloca il prezzo entro l'intervallo del valore in funzionamento e al di sopra del valore di realizzo presso terzi. Le parti hanno preso posizione sulla penale e ne hanno sospeso l'efficacia. Il credito è riconciliato tra le società. La continuità indiretta è configurabile e documentata almeno formalmente. L'operazione riduce il passivo di circa ¼ ed estingue la penale potenziale di euro 180.000. i valori di stima l'alternativa della vendita a 1/3 non assicura ai creditori un risultato migliore. La conferma che l'operazione sia la migliore opzione concretamente percorribile verrà dall'effettiva apertura al mercato. Si ricorda inoltre che con accordo di cui all'allegato P l'impegno e l'immissione di liquidità della procedura da parte di OHISSA SRL è cresciuta da 235.000 a 303.000 euro. Per tali ragioni lo scrivente esprime parere favorevole condizionato all'autorizzazione ex art. 22 co. 2 lett. D) CCII della cessione del ramo d'azienda ad ANTHEIA FIRENZE SRL al prezzo di euro 90.000 regolato per compensazione con rinuncia alla quota di euro 189.198,19 oltre interessi maturandi e con esclusione degli effetti dell'art. 2560 comma 2 c.c. a condizione che:*

1. *prima del perfezionamento della cessione sia svolto il market test, con le modalità minime indicate considerando anche le opportune integrazioni che il Tribunale riterrà opportuno di applicare al fine del rispetto del principio di*

competitività, imparzialità e trasparenza richiesto dal nuovo protocollo del 23 aprile 2026;

2. dal test non emergano offerte migliori per i creditori, ovvero Antheia vi si adegui;

3. l'esito sia verificato dall'Esperto e riferito al Tribunale con il verbale delle operazioni" (cfr. relazione pagg.7-8)..

Ciò premesso, ritiene il Tribunale che, alla luce della documentazione integrativa depositata dalla ricorrente e dal motivato ed articolato parere integrativo reso dall'esperto in ordine al sostanziale superamento delle criticità originariamente evidenziate, sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione richiesta dalla ricorrente **subordinatamente al rispetto delle modalità individuate dall'esperto stesso al punto 7.4 del proprio parere integrativo** quanto all'effettiva pubblicizzazione della cessione.

Ed in particolare, quanto alla funzionalità della cessione rispetto alla continuità aziendale va osservato che, come già delineato nell'ambito del ricorso per la conferma delle misure protettive, il piano di risanamento concerne tutte le società del gruppo Vivo Ristorazione e consiste nella valorizzazione della continuità aziendale della sola capogruppo Vivo Ristorazione S.r.l. e nella conseguente dismissione delle attività delle altre società (ivi compresa quella di Vivo Ristorazione Firenze S.r.l.), le cui liquidità sarebbero messe a disposizione dei creditori sociali. Dunque, la continuità deve essere apprezzata avuto riguardo alla finalità ultima del piano di risanamento che, come già detto, intende concentrare il prosieguo dell'attività aziendale in capo alla sola capogruppo dismettendo invece gli assets non più strategici.

Quanto al miglior interesse dei creditori, la cessione del compendio aziendale e le operazioni ad essa connessa sono apprezzabili soprattutto in termini di consistente riduzione della massa passiva nell'ambito di un ipotetico scenario liquidatorio oltre che, in ogni caso, dalla valorizzazione del complesso aziendale per come delineato nella perizia giurata in atti.

Quanto, infime, rispetto del principio di competitività si condividono le osservazioni dell'esperto e le modalità dal medesimo indicate in quanto finalizzate a rendere effettiva l'operazione volta a sondare il mercato e a reperire potenziali interessati all'acquisto del ramo di azienda e, così, a garantire il rispetto dei criteri di trasparenza e pubblicità, necessari per il rispetto del principio sopra evocato. Quanto infine alla rappresentate esigenze di urgenza (da riferirsi esclusivamente al risanamento della ricorrente), le stesse devono essere inevitabilmente contemperate con quelle pubblicitarie in virtù dei suddetti principi.

In ogni caso il sollecito avvio delle operazioni di pubblicità della programmata cessione consente di contenere al massimo i tempi della pubblicazione del bando di vendita che dovrà tenere conto, giova nuovamente ribadire, di tutte le prescrizioni dettate dall'esperto al più volte richiamato punto 7.4 della relazione integrativa.

Sussistono pertanto le condizioni per l'avvio della procedura competitiva volta alla cessione dell'azienda della società ricorrente al prezzo base di euro 90.000,00 (rilancio minimo euro 5.000,00), ovvero al miglior prezzo che dovesse essere realizzato a seguito della gara tra gli offerenti ed alle condizioni di cui al punto 7.4 del parere dell'esperto da intendersi integrative e/o sostitutive della bozza del bando di gara depositato in atti nelle parti ad esse difformi e, quindi, per autorizzare la cessione dell'azienda al soggetto che risulterà aggiudicatario all'esito della predetta procedura competitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 24 CCII.

P.Q.M.

Visto l'art. 22 CCII,

AUTORIZZA la cessione dell'azienda della ricorrente in favore del soggetto che risulterà aggiudicatario all'esito della procedura competitiva da svolgere al prezzo base di asta di euro 90.0000,00 (rialzo minimo euro 5.000,00), da avviare sotto la vigilanza dall'esperto **secondo la disciplina della pubblicità, dei termini e delle condizioni dallo stesso indicate al punto 7.4 del parere integrativo**.

DISPONE che l'Esperto nominato vigili e sorvegli l'andamento delle operazioni e provveda entro i successivi 10 giorni a relazionare al giudice delegato in merito al loro esito.

Si comunichi.

Grosseto, 20/10/2026.

Il Giudice

Dott.ssa Claudia Frosini