

TRIBUNALE DI TREVISO
Seconda Sezione Civile (Fallimentare)

Il giudice delegato, dott. Antonello Fabbro,

Vista l'istanza del 28/5/2015 con cui la società

, ammessa alla procedura di Concordato Preventivo con decreto del Tribunale in data 26/5/2015, chiede di essere autorizzata al compimento di atti di straordinaria amministrazione (affitto di ramo di azienda),

visti i documenti allegati,

visto

il parere del Commissario Giudiziale,

osserva:

La debitrice, che ha presentato un piano liquidatorio, chiede di essere autorizzata a stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda con impegno irrevocabile all'acquisto del medesimo ramo di azienda da parte del conduttore.

In teoria occorrerebbe preventivamente stabilire se l'affitto di azienda stipulato dopo la presentazione del ricorso ex art. 161 co 6 L. Fall. e prima dell'ammissione (o dell'omologa) rientri tra le **ipotesi di concordato in continuità (indiretta)** e quindi quali norme si applichino al concordato. Mentre il solo affitto di azienda non sembra rientrare tra le ipotesi elencate dall'art. 186 bis, secondo la giurisprudenza prevalente vi rientra tuttavia nell'ipotesi in cui sia finalizzato e prodromico alla cessione dell'azienda (v. T Roma 24/3/2015, caso L'Unità, T Bolzano 10/3/2015 e 27/2/2013, T Vercelli 13/8/14, T Cassino 31/7/14, T Mantova 19/9/13, T Monza 11/6/13, T Terni 2/4/13 Trib. Cuneo 29/10/2013, ove si legge: "*... la previsione dell'affitto come elemento del piano concordatario, purchè finalizzato al trasferimento dell'azienda e non destinato alla mera conservazione del valore dei beni aziendali al fine di una loro più fruttuosa liquidazione, deve ritenersi riconducibile all'ambito disciplinato dall'art. 186-bis lf*"). La differenza rispetto alla continuità diretta è che la prosecuzione dell'attività di impresa viene affidata a un soggetto diverso dall'imprenditore in crisi. Ma ciò che conta è che l'azienda sia in esercizio, posto che in tal caso il rischio di impresa continua a gravare, seppure indirettamente, sul soggetto in concordato (sia con riferimento all'andamento del contratto, sia con riferimento alla possibile retrocessione dell'azienda) e l'andamento dell'attività incide, in ultima analisi, sul

piano (perchè solo se l'attività prosegue proficuamente in capo all'affittuario costui sarà in grado di far fronte ai propri impegni, da cui la necessità, se le garanzie non sono sufficienti, di valutare e verificare anche il business plan dell'affittuario, *"il cui orizzonte temporale dovrà perlomeno coincidere con la data del trasferimento dell'azienda"* – T Roma 24/3/15). L'attestazione (di fattibilità) deve incentrarsi sull'idoneità dell'affittuario – promissario acquirente a far fronte ai propri impegni valutando il suo patrimonio, le garanzie che offre o sulle quali si può fare affidamento, ma anche la capacità che ha di far fronte a un adeguato piano industriale (quindi valutazione del piano industriale e delle caratteristiche dell'affittuario, considerando che quante più garanzie offre, tanto meno interessa il suo piano).

Nel caso di specie, tuttavia, siamo di fronte ad un concordato sostanzialmente ed essenzialmente liquidatorio, considerato lo scarso peso in termini monetari che ha l'affitto (e successiva vendita) dell'azienda, se rapportato all'attivo derivante dalla liquidazione dei restanti beni. Si tratta di un concordato misto con netta prevalenza (qualitativa e quantitativa) di elementi liquidatori e quindi si applicheranno in generale le norme sul concordato liquidatorio.

Ciò non impedisce tuttavia che per quanto concerne l'affitto e successiva cessione di ramo di azienda, che configurano un inserimento di elementi di continuità nell'ambito di un concordato, si ripete, essenzialmente liquidatorio, possano assumere rilievo alcune delle norme dettate in materia di continuità. In particolare, per quanto qui interessa, può darsi rilievo, esclusivamente in funzione della tutela del ceto creditorio, all'art. 186-bis lett. a) che prevede l'attestazione ex art. 161 co 3 L. Fall. sul fatto che *"la prosecuzione dell'attività di impresa prevista dal piano di concordato è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori"*.

E' opportuno quindi che la debitrice depositi tale attestazione.

Salva la puntuale illustrazione dell'operazione ai creditori, non è necessaria una formale modifica del piano, tenuto conto che l'esito finale dell'operazione dovrebbe comportare un lieve miglioramento della soddisfazione dei creditori e consiste comunque nella liquidazione di un bene (nello specifico un ramo di azienda di valore contenuto), conformemente alle previsioni sostanziali del piano.

Occorre poi verificare se per stipulare il contratto di affitto di azienda ante ammissione (o ante omologa) occorra fare una **procedura competitiva**.

Ritiene il g. d. che tale procedura, ai soli fini della stipulazione del contratto di affitto, non sia obbligatoria, posto che:

- non vi è alcuna previsione normativa in tal senso (l'art. 182 co 5 L. Fall. riguarda la

liquidazione dei beni nella successiva fase dell'esecuzione del concordato, né l'affitto di azienda in sé è un atto liquidatorio);

- la procedura competitiva è incompatibile con l'urgenza, ossia con la necessità di scongiurare il rapido deperimento dei valori aziendali,

- occorrerebbe coordinare – con estrema difficoltà – due procedure competitive (cioè l'affitto prima e la cessione dopo), dato che la finalità dell'affitto è la successiva cessione (che necessariamente avverrà a mezzo di procedura competitiva).

Il contratto di affitto di azienda, nella bozza depositata, prevede che nella successiva vendita l'affittuario goda del diritto di prelazione: tale clausola è bene che sia limitata, prevedendosi che tale diritto possa essere esercitato solo ed esclusivamente in occasione della prima assegnazione e che non possa più esercitarsi nelle eventuali gare successive, riaperte in conseguenza di offerte in aumento. Tale limite è funzionale alla rapida individuazione del cessionario definitivo.

Pare opportuno che la debitrice regolamenti con l' [redacted] s.r.l. le sorti del nome " [redacted] " in caso di esito negativo dell'operazione in corso.

Il giudice delegato condivide infine le segnalazioni critiche esposte dal Commissario Giudiziale nella nota del 5/6/2015.

p.q.m.

assegna alla società ricorrente termine di giorni 10 per il deposito di eventuali note integrative e documenti.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione alla società debitrice e al Commissario Giudiziale.

Treviso, 11/6/2015

Il giudice delegato
dott. Antonello Fabbro

TRIBUNALE DI TREVISO

11 GIU. 2015

Depositato in cancelleria

CAPELLERIA GIUDIZIALE
Antonina Anselmo

