

Dott. Tiziano Mazzucotelli

Dott. Marzia Pezzoli

Dott. Alberto Donadoni

Dott. Marco Anesa

Dott. Valentina Lancia

Dott. Andrea Gabrieli

CONCORDATO PREVENTIVO CON RISERVA E AFFITTO DI RAMO D'AZIENDA: INTERPRETAZIONE DELL'ULTIMO COMMA DEL NEO-INTRODOTTO ART. 163-BIS L.F.. COMMENTO AL DECRETO DEL TRIBUNALE DI BERGAMO DEL 23.12.2015

Con Decreto del 23 dicembre 2015 il Tribunale di Bergamo, sezione II Civile – Fallimentare, ha autorizzato la società debitrice – in pendenza di una procedura di concordato preventivo c.d. con riserva – ad accettare la proposta formulata da una società terza per la stipulazione del contratto di affitto del ramo aziendale, oltre a consentire alla suddetta società terza di effettuare, a sua cura e spese, sin da subito, gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria necessari per la prosecuzione dell'attività aziendale.

Ciò senza prevedere un preventivo procedimento competitivo volto alla ricerca di altri soggetti eventualmente interessati all'affitto dell'azienda.

Il Tribunale di Bergamo, come si legge nel Decreto, ha ritenuto opportuno differire l'esperimento delle procedure competitive per l'individuazione del soggetto affittuario ad un momento successivo, al fine di permettere la prosecuzione dell'attività altrimenti compromessa, ferma restando la necessità di attivare l'asta al momento della vendita dell'azienda, in tempi compatibili con le esigenze produttive della stessa.

Dal punto di vista normativo, quindi, il Tribunale di Bergamo ha analizzato ed interpretato l'ultimo comma dell'art. 163-bis L.F. - introdotto dall'art. 2, comma 1, DL 27.06.2015 n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6.8.2015 n. 132 - il quale prevede che l'intero impianto del neo-introdotto articolo 163-bis L.F. si applica, "in quanto compatibile", anche agli atti da autorizzare ai sensi dell'articolo 161, 7° comma L.F., nonché all'affitto di azienda o di uno o più rami d'azienda.

Il Tribunale, anche per le motivazioni esposte dalla società debitrice nell'istanza ex art. 161, 7° comma, avallate e supportate anche dal pre Commissario Giudiziale, ha ritenuto di non dover applicare la "compatibilità" prevista dall'ultimo comma dell'art. 163- bis L.F..

Nello specifico, le motivazioni esposte dalla società nell'istanza ex art. 161, 7° comma L.F., possono essere come di seguito riepilogate:

- 1) la società debitrice, proprio per fronteggiare le difficoltà economico-finanziarie emerse negli ultimi tempi, già in epoca precedente il ricorso, aveva ricercato e contattato numerosi soggetti potenzialmente



Studio Mazzucotelli

Dottori Commercialisti
Revisori Legali

interessati a stipulare un contratto di affitto/acquisto d'azienda, realizzando quindi una sostanziale precompetizione con i principali attori del settore;

- 2) All'esito negativo dei suddetti tentativi, quando ormai la debitrice aveva stressato ulteriormente le condizioni economico-finanziarie, al punto da ipotizzare un blocco della produzione con tutte le conseguenze sia economiche che sociali del caso (l'organico consta di oltre 130 dipendenti), si è manifestando il serio e concreto interesse da parte di un noto operatore del settore per la conclusione di un contratto di affitto d'azienda, a cui ha affiancato una proposta irrevocabile di acquisto della stessa. Il tutto, però, condizionato alla continuità aziendale in mancanza della quale tale soggetto terzo avrebbe ritirato la propria proposta. Ciò in quanto il blocco, anche parziale, dell'attività della debitrice avrebbe causato (i) la perdita immediata dell'avviamento e (ii) problemi anche ai clienti di questa che necessitavano dei pezzi prodotti dalla debitrice (difficilmente sostituibili in tempi brevi e compatibili con le rispettive produzioni);
- 3) la potenziale affittuaria ha recepito tutte le modifiche contrattuali richieste dalla società debitrice e dal pre Commissario Giudiziale, volte alla massima tutela dei creditori precedenti (canone d'affitto congruo e sufficiente al pagamento dei canoni di leasing per i beni strumentali e necessari per la prosecuzione dell'attività, fidejussione a garanzia del pagamento dei canoni, accollo delle spese di manutenzione necessarie per il buon funzionamento dell'azienda, etc.), oltre all'impegno per il mantenimento dei livelli occupazionali;
- 4) la potenziale affittuaria, tenuto conto degli investimenti necessari all'avvio dell'affitto e al conseguente salvataggio dell'attività, ha ridotto la durata del contratto al tempo minimo indispensabile (12 mesi) per salvare, appunto, l'azienda e mettersi in condizione, eventualmente dopo, di partecipare alla competizione prevista dalla norma anche per l'affitto.
- 5) la potenziale affittuaria, a latere della proposta per l'affitto, ha formulato un'offerta irrevocabile di acquisto del ramo di azienda (valida anche in caso di eventuale fallimento della debitrice), rendendosi disponibile alla competizione per l'acquisto anche durante il periodo di affitto.

Il Tribunale, quindi, preso atto delle predette motivazioni, ha ritenuto che non ci fosse la "compatibilità" citata nell'ultimo comma dell'art. 163-bis L.F. e, pertanto, ha autorizzato la società debitrice, durante la fase del pre-concordato, ad affittare immediatamente l'azienda, procrastinando le procedure competitive al termine dell'affitto, ovvero nella fase di cessione dell'azienda.

Bergamo, 15 gennaio 2016

per Studio Mazzucotelli
Andrea Gabrieli



**IL TRIBUNALE DI BERGAMO
SEZIONE II CIVILE - FALLIMENTARE**

Riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Signori:

Dr. MAURO VITIELLO	- Presidente
Dr.ssa LAURA GIRALDI	- Giudice
Dr.ssa GIOVANNA GOLINELLI	- Giudice rel.

ha emesso il seguente

DECRETO

rilevato che la società debitrice, [REDACTED]

con sede legale [REDACTED] in persona del Consigliere Delegato,

[REDACTED] ha depositato, in data in

data 9.12.2015, ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo con riserva di integrazione ai sensi dell'art. 161 VI° comma L.F.;

rilevato che, con decreto in data 10.12.2015, è stato concesso alla ricorrente termine di 60 giorni per la presentazione della proposta e del piano;

vista l'istanza depositata dalla ricorrente in data 22 .12.2015, con la quale la stessa ha chiesto l'autorizzazione a stipulare un contratto di affitto del ramo di azienda, al fine di permettere la prosecuzione dell'attività produttiva altrimenti compromessa, in quanto la ricorrente non è più in grado di provvedere alle manutenzioni ed al pagamento dei fornitori di energia indispensabili per non dover fermare il complesso produttivo [REDACTED]

[REDACTED]
letto il parere favorevole espresso dal commissario giudiziale che ha evidenziato compiutamente le ragioni per le quali è opportuno e urgente procedere all'affitto al fine

di salvaguardare l'*asset* attivo della ricorrente, costituito dal ramo di azienda, ai fini del miglior soddisfacimento della massa creditoria;

tenuto conto delle:

- ragioni di urgenza esposte dalla ricorrente inerenti all'attività dalla stessa svolta;
- attività di ricerca di un soggetto interessato al ramo di azienda svolte nel periodo antecedente la presentazione del ricorso ex art 161 L.F.;
- assunzione da parte della affittuaria degli oneri relativi alla manutenzione ed alla rimessa in esercizio dell'attività d'impresa;
- efficacia della offerta di acquisto anche per il caso in cui dovesse intervenire il fallimento della ricorrente,

ritiene il collegio che possa essere autorizzato quanto richiesto e che possa essere differito l'esperimento delle procedure competitive per l'individuazione del soggetto affittuario ad un momento successivo, ferma restando la necessità di esperire le procedure competitive al momento della vendita dell'azienda, in tempi compatibili con le esigenze produttive della stessa;

P.Q.M.

autorizza la [REDACTED] in persona del legale rappresentante pro tempore, a:

- 1) accettare la proposta formulata dalla [REDACTED] per la stipulazione del contratto di affitto del ramo aziendale alle condizioni indicate nella proposta irrevocabile d'acquisto allegata all'istanza;
- 2) a consentire alla medesima [REDACTED] di effettuare a sua cura e spese, sin da subito, gli interventi urgenti di manutenzione straordinaria necessari per la prosecuzione dell'attività aziendale.

Bergamo, 23 dicembre 2015

Il Presidente

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

IL FUNZIONARIO STUDIAZARIO
(Dot.ssa Mariq...)