

*Concordato con riserva, richiesta di autorizzazione all'affitto o alla cessione del ramo d'azienda e disclosure in ordine al piano ed alla utilità delle prospettate operazioni*

Tribunale di Torino, 10 gennaio 2014. Presidente Giovanna Dominici. Relatore Mariafrancesca Abenavoli.

**Concordato con riserva - Richiesta di autorizzazione all'affitto o alla cessione del ramo di azienda - Disclosure in ordine all'attivo e al passivo, agli obiettivi del piano ed all'utilità delle prospettate operazioni - Necessità**

*Qualora, durante la fase di concordato con riserva, venga richiesta l'autorizzazione alla stipula di un contratto di affitto o di cessione del ramo di azienda, occorre fornire al tribunale un quadro sufficientemente chiaro ed esaustivo dell'attivo e del passivo nonché elementi idonei a consentire una valutazione dell'utilità di dette operazioni in relazione agli obiettivi del piano in via di predisposizione.*

*Massima a cura di Franco Benassi - Riproduzione riservata)*

omissis

OSSERVA

La società A. ha depositato in data 18.12.2013 un'istanza di autorizzazione alla Cessione del ramo d'azienda affittato alla ditta individuale B. in favore del medesimo B. per il corrispettivo di € 6.000,00; ha motivato tale richiesta sia richiamando il contratto d'affitto di ramo d'azienda, avente scadenza il 31.12.2013 e non rinnovabile, che prevedeva l'ipotesi della cessione della quale indicava anche il prezzo, sia prospettando la convenienza economica dell'operazione, posto che il ramo d'azienda sarebbe costituito esclusivamente da beni risalenti nel tempo (acquistati al momento dell'apertura del negozio) ed avrebbe un giro d'affari modesto - ragioni per le quali non è stata ritenuto opportuno dalla A. effettuare una perizia- e, pertanto, tale offerta consentirebbe di valorizzare il minimo avviamento dell'esercizio commerciale. La A. ha anche sottolineato nella propria istanza la non convenienza della stipula di un nuovo contratto d'affitto in quanto dallo stesso non si ricaverebbe alcun utile posto che il canone, pari ad € 1.400,00 mensili, sarebbe, secondo la prospettazione già enunciata nel ricorso, completamente assorbito dalle spese di gestione, posto che sono tuttora a carico della A. i costi relativi alle utenze (gas, enel, telefono), all'assicurazione e al canone di locazione dell'immobile.

In data 24.12.2013 il Commissario giudiziale ha espresso parere negativo motivato sia dalla ristretta tempistica proposta dalla A. (istanza proposta il 18 dicembre al fine di completare la cessione entro il 31 dello stesso mese), sia dalla mancanza di una perizia estimativa relativa al ramo d'azienda, sia, in fine, dalla impossibilità, per gli organi della procedura, di accettare la condizione espressa dall'offerente nella proposta d'acquisto, relativa alla garanzia di continuità nella produzione dei capi d'abbigliamento da parte di A. (il cui ramo d'azienda produttivo è stato affittato alla C.).

Riproduzione riservata

In data 24.12.2013 la società A. ha depositato un'istanza per essere autorizzata ad accettare la proposta dell'B. di prorogare il contratto d'affitto di ramo d'azienda per un periodo non inferiore a nove mesi nel caso in cui gli organi della procedura non ritenessero di autorizzare l'immediata cessione del ramo d'azienda. La società debitrice ha motivato tale richiesta sulla base della circostanza che il contratto d'affitto è espressamente dichiarato non rinnovabile, che in caso di mancata autorizzazione alla cessione d'azienda, questa rientrerebbe nella disponibilità della A. che non avrebbe la possibilità di gestire direttamente l'esercizio, non si potrebbe realizzare il pur modesto prezzo di cessione offerto e la società si troverebbe ad affrontare i costi fissi legati all'esercizio, non più rimborsati dall'B., si perderebbe, inoltre, il pur modesto avviamento, così pregiudicando le sia pur esigue possibilità di reperire sul mercato altri soggetti eventualmente interessati ed, infine, la proroga consentirebbe alla società di dare disdetta della locazione dei locali entro la scadenza del contratto d'affitto, ove B. non proponga o la A. non intenda accettare la proposta di cessione che dovrebbe essere formulata da B. entro la fine di febbraio 2014.

Il Commissario giudiziale ha depositato in data 27.12.2013 parere favorevole evidenziando che tale proroga eviterebbe alla società di sostenere i costi fissi legati all'esercizio nonché quelli legati al rilascio, senza preavviso, dei locali ove si svolge l'attività commerciale, non comporterebbe alcuna variazione nella gestione della società, eccezion fatta per il pagamento diretto delle utenze da parte della B. con conguaglio a fine periodo (l'B. pagherebbe un canone mensile di € 1.000,00 al mese con conguaglio, a fine periodo, degli ulteriori € 400,00 mensili, detratte le spese sostenute per le utenze, ed, infine, la procedura avrebbe il tempo di ottenere una valutazione del ramo d'azienda e dei beni che lo compongono. Il Commissario ha, poi, rappresentato la necessità di avere un dettaglio dei crediti vantati dalla A. nei confronti di B. per canoni arretrati nonché un prospetto delle spese sostenute dall'B. per le utenze, per poter monitorare gli eventuali conguagli di canone mensile.

Pare dubbia, a parere di questo tribunale, la sussistenza dei presupposti per autorizzare le richieste avanzate dalla A..

Con riferimento alla richiesta di cessione del ramo d'azienda sono assolutamente condivisibili le considerazioni svolte dal Commissario giudiziale in relazione all'impossibilità sia di valutare la proposta in assenza di una valutazione oggettiva del valore del ramo d'azienda sia di accedere alla condizione posta dalla B. in relazione alla prosecuzione dell'attività produttiva realizzata dall'altro ramo d'azienda in affitto.

Va, poi, evidenziato che, con il deposito del ricorso per l'ammissione al concordato preventivo con riserva ai sensi dell'art. 161 comma 6 LF e nei successivi atti, la società A. non ha offerto un quadro sufficientemente chiaro ed esaustivo dell'attivo e del passivo né elementi utili a consentire una valutazione dell'utilità delle prospettate operazioni di cessione ovvero di affitto del ramo d'azienda in relazione agli obiettivi del piano in via di proposizione e, pertanto, mancano validi elementi ai quali ancorare il giudizio che il Tribunale è chiamato a compiere in caso di autorizzazione di atti di straordinaria amministrazione nella fase precedente al deposito del piano, sia in relazione al requisito dell'urgenza che a quello dell'utilità dell'atto in funzione della conservazione dell'attivo (cfr. Trib. Milano 22.11.2012) ovvero di evitare un danno grave ed irreparabile con conseguente pregiudizio per il ceto creditorio.

Tale rilievo appare assorbente con riferimento ad entrambe le richieste di autorizzazione. Ed, infatti, non si conosce, allo stato, la consistenza dell'attivo

posto che manca non solo una valutazione attendibile del valore dell'azienda che si intende cedere, ma è carente anche l'informazione in ordine all'ulteriore attivo a disposizione dei creditori, anche al fine di una valutazione in merito all'impatto che le prospettate operazioni comporterebbero (ad esempio non vi è una perizia neppure sul valore dell'altro ramo d'azienda condotto in affitto da altra società); manca, ancora, un'analisi documentata dei costi che graverebbero sulla A. nel caso in cui non si realizzassero né la cessione né l'affitto d'azienda, né è stato prodotto il contratto di locazione relativo all'immobile ove si svolge l'attività. Infine, sempre nell'ottica di una valutazione complessiva dell'operazione, parte A. accenna all'esistenza di un contratto di somministrazione (c/vendita) tra A., proprietaria del magazzino afferente l'azienda affittata, ma nulla si conosce in ordine all'attuale consistenza dello stesso e alle condizioni che regolano tale contratto (risulta effettuata, poco prima del deposito del ricorso, la vendita del magazzino della merce storica, mentre pare sia ancora in essere il contratto di somministrazione in relazione al magazzino merce relativo alla stagione in corso).

Con riferimento al contratto d'affitto di ramo d'azienda vi sono, poi, ulteriori elementi che inducono il tribunale a dubitare in ordine alla possibilità di autorizzare l'operazione richiesta: innanzitutto non si comprende quale sia, in concreto, siffatta operazione, posto che dapprima si premette che nel contratto d'affitto scaduto il 31.12.2013 espressamente si prevedeva che lo stesso non fosse rinnovabile e poi, a più riprese, si chiede la "proroga" del predetto contratto; inoltre non è ipotizzabile un'autorizzazione che ecceda, e di gran lunga, i termini di proroga concessi per il deposito del piano lasciando permanere un contratto in corso che potrebbe rivelarsi incompatibile

con il futuro piano (in caso in concordato in continuità mancherebbe il connesso obbligo d'acquisto e, in caso di concordato liquidatorio l'affitto potrebbe rivelarsi incompatibile con i tempi della liquidazione), mentre a differenti conclusioni si sarebbe potuti pervenire ove fosse stato proposto un affitto "ponte" contenuto nei termini per il deposito del piano; ancora, non si prevede a carico di B. il rilascio di alcuna garanzia, sia con riferimento al pagamento del canone di affitto di € 1.000,00 mensili che delle utenze e degli altri costi che sarebbero posti a suo carico salvo conguaglio, con ulteriore aggravamento del rischio per A. in caso di inadempimento della B.

Peraltro, anche la motivazione in base alla quale la prosecuzione nell'affitto eviterebbe alla A. di sopportare i costi della locazione dell'immobile con possibilità di dare, nel frattempo, disdetta dal contratto, pur volendo prescindere dalla carenza di documentazione in ordine alle clausole di tale contratto di locazione, non pare cogliere nel segno posto che non è possibile, ad oggi, una prognosi sul futuro di tale contratto non potendosi escludere l'opportunità, sulla base del piano che verrà formulato dalla A., di una prosecuzione del rapporto di locazione ai fini di un eventuale subentro da parte di terzi.

Appare necessario, infine, rilevare come in data 13.12.2013 sia stata depositata la relazione intermedia dal liquidatore della A. dalla quale emerge che vi sono difficoltà in relazione al corretto inquadramento del credito di Banco Popolare per il finanziamento concesso da tale istituto con fondi di Finpiemonte spa in relazione alla natura privilegiata o chirografaria dello stesso e l'attestatore nominato dalla A., a detta della stessa, avrebbe dichiarato di non procedere agli approfondimenti di legge, ritenendo preliminare la verifica in ordine a

tale credito posto che la natura dello stesso potrebbe condizionare in materia determinante la redazione del piano concordatario.

Il Commissario giudiziale in data 9.1.2014 ha fatto pervenire una comunicazione dalla quale emerge che la situazione relativa all'inquadramento del credito di Banco Popolare non è ancora risolta. Risulta, pertanto, che dalla data del 25.10.2013 di presentazione del ricorso sono decorsi circa due mesi e mezzo e, in tale arco di tempo, pari a circa i 2/3 di quello accordato al debitore per il deposito della proposta e del piano attestato, il professionista individuato per predisporre l'attestazione non ha neppure iniziato l'esame della documentazione e di tutti gli altri elementi necessari alla redazione di tale atto ed è ancora in attesa di riscontri in ordine alla posizione di un creditore.

L'attività compiuta dalla debitrice appare, pertanto, allo stato, manifestamente inidonea al raggiungimento dello scopo in funzione del quale la stessa può giovare dell'effetto protettivo anche in caso di concordato con riserva.

Ritenuto che la verifica dello stato attuale dell'attività di predisposizione del progetto e del piano da parte della A. sia preliminare ed assorbente rispetto alla valutazione relativa agli atti straordinari di cui si chiede l'autorizzazione; visto l'art. 161 comma 8 LF;

fissa l'udienza del 4.02.2014 ore 12.00 alla quale convoca la debitrice ed il commissario giudiziale al fine di verificare la sussistenza delle condizioni per l'abbreviazione del termine fissato con il decreto di proroga del 23/24.12.2013, riservato all'esito ogni provvedimento in ordine all'istanza di autorizzazione alla cessione del ramo d'azienda, o, in subordine, di autorizzazione alla proroga/rinnovo del contratto d'affitto del ramo d'azienda con B..

Si comunichi alla A. e al Commissario giudiziale.