

MOTIVAZIONE

Il reclamo è proposto avverso il decreto emesso dal Giudice delegato il 10.4.2017, con il quale è stata negata alle odierne reclamanti l'autorizzazione a proseguire il contratto di affitto di ramo di azienda già stipulato tra le parti.

Va premesso che il Tribunale, con decreto emesso il 24.1.2017, ha ammesso Beton 5 alla procedura di concordato preventivo e, poiché il piano concordatario prevedeva la prosecuzione del contratto di affitto del ramo di azienda avente ad oggetto la produzione e la commercializzazione di inerti – affitto stipulato anteriormente al deposito della domanda di concordato con Camoter Cave Movimento Terra S.r.l. – con lo stesso decreto il Tribunale ha disposto la ricerca di eventuali interessati all'affitto di detto ramo di azienda, come previsto dall'art. 163 bis l.f.

Poiché nessuno ha presentato offerte concorrenti, Beton 5 ha chiesto al Giudice delegato un provvedimento che autorizzasse la prosecuzione del contratto alle condizioni già convenute con la Camoter, ma il Giudice ha rigettato l'istanza ritenendo che la stessa fosse in contrasto con l'esito della gara e che la prosecuzione del contratto di affitto non potesse prescindere da un'offerta a contrarre, da parte dell'affittuaria, conforme alle condizioni stabilite nel disciplinare di gara e la prestazione della garanzia prevista per partecipare alla competizione.

Il reclamo appare fondato.

Pur nella, da più parti segnalata, lacunosità della disciplina dell'istituto delle offerte concorrenti contenuta nell'art. 163 bis l.f., va tuttavia rilevato che un obbligo dell'offerente originariamente individuato dal piano concordatario di partecipare alla gara fissata per la ricerca di offerte concorrenti di affitto non si rinviene, né nella lettera della norma, né nella sua *ratio*, che è quella di “massimizzare la *recovery* dei creditori concordatari e di mettere a disposizione dei creditori concordatari una possibilità ulteriore rispetto a quella di accettare o

ILCASO.it



rifiutare in blocco la proposta del debitore “ (vd. relazione di accompagnamento al disegno di legge di conversione del d.l. 83/2015), escludendo così le proposte cd. “chiuse” o “preconfezionate” di concordato, con l’obiettivo di ottenere, attraverso la procedura competitiva, il valore di massima realizzazione del bene.

La disposizione normativa *de qua* non prevede l’inefficacia della proposta originaria (“preconfezionata”) nel caso in cui l’offerente non partecipi alla gara conformando la sua offerta alle condizioni stabilite dal Tribunale. E’ disciplinato invece il caso contrario, della modifica dell’offerta originaria in conformità a quanto previsto dal decreto del Tribunale e della prestazione della garanzia stabilita dallo stesso decreto per la partecipazione alla gara: in questo caso l’offerta originaria, che prima non aveva natura irrevocabile, diviene tale. Se ne desume, *a contrario*, che la mancata conformazione dell’offerta originaria e la mancata prestazione della cauzione comporta quale unica sanzione l’impossibilità di partecipare alla gara competitiva e la mancata acquisizione del carattere irrevocabile dell’offerta.

La norma poi disciplina il caso in cui all’esito della gara l’aggiudicazione avvenga in favore di un soggetto diverso dall’offerente originario (*colui che ha presentato l’offerta di cui al primo comma*): in tal caso quest’ultimo è *liberato dalle obbligazioni eventualmente assunte nei confronti del debitore* e, per la previsione di cui al quarto comma, il debitore deve modificare la proposta e il piano di concordato in conformità all’esito della gara. La disposizione normativa non disciplina invece l’ipotesi, verificatasi in concreto nel caso che ci occupa, della mancata presentazione di offerte concorrenti: non prevede anche in tale caso la liberazione dell’offerente originario che non abbia partecipato alla gara.

Il giudice delegato ha ritenuto che, non avendo l’offerente originario conformato la sua offerta al disciplinare, non potesse autorizzarsi la prosecuzione del rapporto di affitto stipulato precedentemente all’accesso al concordato.

Tuttavia una tale conclusione oltre a non apparire necessitata dalla stringata disciplina dettata dalla norma riassunta nei termini ora esposti, non appare nemmeno conforme alla *ratio* della norma, come sopra individuata: la mancanza

IL CASO.it



di presentazione di offerte concorrenti induce a ritenere che sul mercato non fossero reperibili offerte migliorative rispetto a quella originaria, essendo rimate prive di “adesioni” le condizioni previste nel decreto del Tribunale.

Vi è poi un altro argomento che induce ad escludere la “bontà” dell’impugnata decisione ed è quello delle conseguenze che dalla stessa deriverebbero sul contratto stipulato tra le parti e ancor più sulla proposta e sul piano concordatario.

Il contratto di affitto stipulato tra le parti verrebbe privato dei suoi effetti in assenza di una concorde volontà delle parti e in assenza di una specifica prescrizione normativa e l’unica alternativa a tale conseguenza sarebbe l’obbligo delle parti di conformare il contenuto del contratto alle clausole, anche economiche, dettate dal Tribunale, in violazione del principio di autonomia negoziale e attribuendo al Tribunale un potere che non trova riscontro nella disposizione normativa, né si giustifica secondo un’interpretazione sistematica della stessa.

La reclamata pronuncia di “improseguibilità” dell’affitto, poi, stravolgerebbe totalmente il piano concordatario, in quanto, in mancanza di aggiudicazione in favore di altro offerente o di conformazione dell’offerta originaria alle condizioni migliorative individuate dal Tribunale, non resterebbe altra via che la gestione in continuità diretta del ramo d’azienda, con imposizione di una modalità del concordato non voluta e non proposta dalla società debitrice, ancora una volta con irragionevole compressione dell’autonomia negoziale: conseguentemente anche la valutazione di ammissibilità operata dal Tribunale, in assenza delle attestazioni richieste dalla legge per il concordato in continuità, sarebbe irrimediabilmente compromessa.

Per tali premesse può affermarsi che in mancanza di presentazione di offerte concorrenti l’offerta originaria non diviene inefficace e la proposta concordataria deve essere portata al voto dei creditori alle condizioni autonomamente formulate dal proponente - compresa la prosecuzione del contratto di affitto in essere con l’attuale affittuario - già sottoposte con esito favorevole al vaglio di ammissibilità

IL CASO .it



del Tribunale: il contratto di affitto continua a produrre i suoi effetti con il contenuto economico originariamente pattuito tra le parti, non essendo stato superato da una migliore offerta, e non occorre una specifica autorizzazione alla prosecuzione del contratto, che mantiene la sua efficacia anche ai fini dell'approvazione da parte dei creditori, come conseguenza automatica dell'esito infruttuoso della gara ex art. 163 bis l.f.

Le spese processuali anticipate dai reclamati restano a carico degli stessi, stante la novità della questione.

P. Q. M.

in accoglimento del reclamo, revoca il provvedimento impugnato.

Dichiara irripetibili le spese processuali.

Così deciso in Siracusa nella camera di consiglio del 31.5.2017.

IL CASO.it
Il Presidente

