

R.V.G. /2025

TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI

Oggetto: richiesta di autorizzazione alla stipula di contratto d'affitto di ramo d'azienda

Il Giudice, dott.ssa Francesca Grotteria,
letta l'istanza depositata in data 23.04.2025, nell'ambito della procedura di composizione
negoziata ex artt. 12 ss. CCII, dalla S.p.a., la quale chiede di essere
autorizzata a stipulare con la S.r.l.s., un contratto di affitto del ramo d'azienda
avente ad oggetto l'attività di , senza alcun obbligo
di acquisto o diritto di prelazione sull'acquisizione definitiva in capo alla conduttrice;
premesso che:

- con ricorso depositato il 14.02.2025, la
con sede legale in , dando atto di aver depositato, in
data 13.02.2025, presso la Camera Commercio di Terni, istranza per la nomina di
un esperto indipendente ai sensi degli articoli 12 e 17 CCII, successivamente
indicato dall'ufficio camerale nella persona dell'avv. Francesco Angeli, aveva
chiesto all'intestato Tribunale di *"confermare la concessione delle misure protettive
del patrimonio richieste, disponendone, per la durata massima di centoventi giorni,
l'applicazione erga omnes nei confronti di tutti i creditori della
S.p.a.";*
- con decreto depositato in data 12/03/2025, il giudice designato confermava, in
favore della ricorrente e nei confronti dei creditori tutti le misure protettive di cui
all'art. 18 CCII, fissandone la durata in giorni centoventi decorrenti dal 13.02.2025,
data di iscrizione nel registro delle imprese della relativa richiesta di applicazione;
dato atto che:
- con l'istranza in esame, la ricorrente, nel corso della composizione negoziata già
avviata, intendendo stipulare un contratto di affitto di ramo d'azienda, previamente
stimato da professionista dalla stessa designato, funzionale al piano di risanamento
da presentare ai creditori, chiede di essere autorizzata a procedere in tal senso, senza
il previo esperimento di procedure atte a garantire il principio di competitività nella
selezione dell'acquirente come richiesto dalla lettera d) dell'art. 22 CCII, poiché lo
stipulando contratto (non allegato all'istranza) non contemplerebbe alcun obbligo di
acquisto o diritto di prelazione sull'acquisizione definitiva in capo alla conduttrice
 S.r.l.s.;

ritenuto che non v'è luogo a provvedere in ordine all'istranza autorizzativa, in quanto:

- durante il percorso della composizione negoziata l'imprenditore resta nel pieno possesso delle facoltà gestorie, potendo liberamente porre in essere sia gli atti di ordinaria che di straordinaria amministrazione, salva necessità, in caso di compimento di atti di straordinaria amministrazione o esecuzione di pagamenti non coerenti rispetto alle trattative in corso o alle prospettive di risanamento, di informare preventivamente e per iscritto l'esperto che, ove ritenga tale atto pregiudizievole per i creditori deve segnalarlo all'imprenditore e all'organo di controllo e, nel caso in cui l'atto venga comunque portato a compimento, l'esperto ha la possibilità – o l'obbligo ove si tratti di atto pregiudizievole per i creditori – di iscrivere il proprio dissenso nel registro delle imprese nei dieci giorni successivi, segnalandolo anche al Tribunale ove siano state concesse misure protettive, ai sensi dell'art. 21, co. 2, 3, 4 e 5, CCII;
- l'intervento autorizzativo del Tribunale è previsto nelle limitate e tassative ipotesi indicate nell'art. 22 CCII, riguardanti sostanzialmente la contrazione di finanziamenti prededucibili ai sensi dell'art. 6, nelle declinazioni di cui alle lett. a), b) e c) e il trasferimento *“in qualunque forma”* dell'azienda o uno o più suoi rami senza gli effetti di cui all'art. 2560, co. 2, c.c. di cui alla lett. d), CCII;
- l'autorizzazione richiesta non riguarda alcuno di tali atti, posto che la ricorrente, stando a quanto dichiarato nell'istanza in esame, intende soltanto concedere in affitto a terzi l'azienda e non cederla con esclusione degli effetti di cui al comma 2 dell'art. 2560 c.c., vale a dire la solidarietà del cessionario per i debiti afferenti all'azienda (v. Trib. Forlì, 22.10.2024);

considerato, in particolare, di dover escludere l'applicabilità del regime autorizzatorio di cui all'art. 22, co. 1, lett. d), CCII alla determinazione della ricorrente di concedere in affitto l'azienda o un suo ramo, poiché:

- l'espressione utilizzata dal legislatore nella citata disposizione (*“trasferimento”*), che, per quanto da intendere in senso lato (*“in qualunque forma”*), pare riferibile al solo effetto traslativo tipico dei contratti a effetti reali (sia pur realizzabili mediante forme diverse dalla vendita dell'azienda, come, ad esempio, il conferimento in una *newco*), tra i quali non rientra certamente l'affitto d'azienda;
- in materia di concordato preventivo, l'art. 91 CCII, estende espressamente la disciplina delle offerte concorrenti anche all'affitto d'azienda, il che non accade nell'art. 22, co. 1, lett. d), CCII in esame;
- parimenti, in materia di liquidazione giudiziale, il curatore che intenda concedere in affitto l'azienda, è chiamato a osservare l'apposita disciplina di cui all'art. 212 CCII, distinta da quella prevista in caso di vendita dell'azienda dall'art. 216 CCII;
- l'art. 2560, co. 2, c.c., non è espressamente richiamato in materia d'affitto d'azienda dal Codice civile, posto che l'art. 2562 c.c. si limita a richiamare le disposizioni dell'art. 2561 c.c. sull'usufrutto, mentre l'art. 2558 c.c., applicabile anche all'affitto d'azienda, riguarda i soli contratti a prestazioni corrispettive non integralmente

eseguiti da entrambe le parti al momento del trasferimento dell'azienda e non anche i meri rapporti di debito/credito (v. Cass. 4248/2023; Cass. 32487/2023; Cass. 23581/2017);

- in materia di liquidazione giudiziale, l'art. 212 CCII, per il caso in cui il curatore abbia stipulato un contratto d'affitto d'azienda, prevede espressamente (al pari dell'art. 214 CCII, dettato in materia di vendita dell'azienda) che *“la retrocessione alla liquidazione giudiziale di aziende, o rami di aziende, non comporta la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, in deroga a quanto previsto dagli articoli 2112 e 2560 del codice civile”*;
- la giurisprudenza di legittimità, espressasi nel vigore dell'analogo art. 104-bis, u.c., l.f., ha dedotto da detta disposizione che *“pur nell'ipotesi di affitto di azienda attuato nell'ambito della procedura concorsuale, in mancanza di detta norma di contenuto derogatorio, si applicherebbe l'art. 2560 c.c. il quale determinerebbe, all'esito della retrocessione dell'azienda affittata, la responsabilità della procedura per i debiti sorti a carico dell'affittuario”* (così Cass. 23581/2017, cit.);
- l'art. 2560 c.c. può, dunque, venire in rilievo unicamente nelle ipotesi di retrocessione dell'azienda affittata dall'affittuario al proprietario, quale conseguenza della cessazione del contratto, mentre non assume alcun ruolo al momento della stipula del contratto d'affitto;
- in ogni caso, l'art. 2560, co. 2, c.c. non è derogabile ad opera delle parti del contratto di cessione, trattandosi di norma imperativa posta a tutela non delle parti stesse, bensì dei terzi creditori;

ritenuto, pertanto, che il regime di solidarietà di cui all'art. 2560, co. 2, c.c., anche qualora ritenuto applicabile all'affitto d'azienda al di là dell'ipotesi di retrocessione presa in esame dalla giurisprudenza di legittimità, è norma inderogabile posta dal legislatore codicistico a tutela del ceto creditore, con la conseguenza per cui, in difetto di una disposizione che vi deroghi espressamente è precluso al giudicante eliderne gli effetti mediante un provvedimento autorizzatorio derivante dall'applicazione analogica dell'art. 22, co. 1, lett. d), CCII;

ritenuto, quindi, che l'atto di straordinaria amministrazione che la ricorrente intende porre in essere non rientra in alcuno di quelli previsti dall'art. 22 CCII, e in particolare non è riconducibile nella fattispecie prevista dalla lett. d);

ritenuto, allora, che non v'è luogo a provvedere in ordine all'istanza;

ritenuto, in ogni caso, di dover invitare la ricorrente ad informare preventivamente l'esperto della propria intenzione di concedere in affitto il ramo d'azienda descritto nell'istanza in esame, trasmettendogli una comunicazione dettagliata, che includa perlomeno una bozza di contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 21 CCII;

dichiara

il non luogo a provvedere in ordine all'istanza di autorizzazione in oggetto;

dispone

a cura della ricorrente, la comunicazione dell'informativa, corredata dai relativi allegati, all'esperto nominato, dott. Francesco Angeli, ai fini di cui all'art. 21 CCII.

manda

alla cancelleria per la comunicazione del presente decreto alla parte ricorrente e all'esperto nominato.

Terni, 30/04/2025

Il Giudice

dott.ssa Francesca Grotteria