

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE FALLIMENTARE

riunito in camera di consiglio in persona dei magistrati:

Antonio La Malfa

Giuseppe Di Salvo

Umberto Gentili

presidente

giudice

giudice-relatore

PREMESSO

che ha chiesto ex art.161 comma 7 L.Fall di essere autorizzata al perfezionamento del contratto di affitto del ramo di azienda definito "core" alle condizioni di cui all'offerta formulata dalla società

che la società debitrice rappresenta, a fondamento della sua richiesta, di non avere attualmente accesso all'anticipazione bancaria e di non disporre quindi, a causa degli squilibri di cassa dovuti anche ai tempi lunghi entro i quali la pubblica amministrazione notoriamente provvede ad erogare i compensi agli appaltatori, della liquidità necessaria per la prosecuzione dell'attività aziendale, sicchè l'affitto del Ramo d'azienda, propedeutico alla futura cessione, si configurerebbe come *"l'unica soluzione percorribile al fine di preservare in via indiretta quella continuità aziendale che l'assenza di adeguate risorse finanziarie non consente di assicurare in via diretta, in tal modo scongiurando la dispersione della redditività dell'azienda, fondamentale costituita dal portafoglio delle commesse aggiudicate, salvaguardando altresì il personale dipendente della Società"*.

che per queste ragioni ha chiesto di essere autorizzata in via di urgenza e con esenzione di espletamento delle procedure di cui all'art.163 bis l.f. a perfezionare il suddetto contratto, preannunciando il deposito di una istanza di proroga di sessanta giorni per il deposito della proposta e del piano concordatario ex art. 161 sesto comma l.f.

che l'offerta vincolante di affitto della può essere così sintetizzata:

- 1) è irrevocabile sino al 15/6/2016, considerato termine essenziale entro il quale dovrà pervenire l'incondizionata accettazione dell'offerta vincolante da parte di , munita dei necessari provvedimenti di autorizzazione assunti dal Tribunale;
- 2) la stipulazione del contratto di affitto sarà assoggettata alla condizione sospensiva della preventiva conclusione con esito positivo delle consultazioni sindacali ai sensi dell'art. 47 dalla L. 29/12/1990 n. 428 relativa al trasferimento , dei afferenti al ramo di azienda (che sono la totalità dei dipendenti della e alla preventiva emanazione da parte del Tribunale di Roma del provvedimento di autorizzazione di alla stipulazione del contratto di affitto nonché alla condizione risolutiva rappresentata dalla opposizione da parte di un numero di committenti che rappresenti almeno il 30% del valore delle commesse da esprimersi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 116 D.Lgs. n. 163/2006 avverso la stipulazione del contratto di affitto in relazione alle quali il subentro dovrà comunque essere approvato (anche mediante silenzio/assenso) nei termini di legge;

Lu.

3) è prevista la fissazione di un canone annuo di _____ per l'affitto e una durata del contratto di _____ *"decorrenti dalla data di stipulazione del contratto di affitto medesimo, salva anticipata stipulazione del contratto di cessione, anche per effetto dell'omologazione della proposta di concordato, ovvero salva anticipata risoluzione del contratto di affitto per il caso di fallimento _____ ed esercizio da parte del curatore di fallimento della facoltà di scioglimento del rapporto contrattuale"*;

4) è previsto che il canone di affitto sia corrisposto in rate mensili anticipate di pari importo e che nel caso di mancato acquisto da parte di _____ del ramo d'azienda esso resti definitivamente imputato a beneficio di _____, nonché che tale pagamento sia assistito da fideiussione bancaria a prima richiesta;

5) il contratto di affitto prevederà il diritto di _____ di partecipare ad eventuali procedure competitive e/o di inviti ad offrire cui il Tribunale di Roma e/o i nominandi organi della procedura concorsuale cui sarà assoggettata la società potranno dare corso con riferimento all'acquisto del ramo di azienda, fermo il diritto di prelazione a favore dell'affittuaria laddove sussistente a termine della normativa fallimentare;

6) all'art. 2 è individuato il ramo di azienda oggetto del contratto di affitto nelle sue componenti costituite da:

- a) contratti di fornitura di servizi in essere con i clienti di _____ afferenti al ramo di azienda ("le commesse");
- b) le certificazioni e qualifiche necessarie per l'esecuzione delle commesse comprese nel ramo di azienda;
- c) i macchinari ed attrezzature pertinenti al ramo di azienda;
- d) i contratti di leasing e i contratti relativi alle utenze energetiche e telefoniche pertinenti al ramo di azienda;
- e) i dipendenti dedicati al ramo di azienda nel numero di _____ unità previo espletamento delle consultazioni sindacali nonché previa stipulazione di accordi da perfezionarsi con le modalità di legge.

che _____, nella stessa lettera, formula contestuale proposta di acquisto del ramo di azienda, la quale prevede la stipula del contratto definitivo di cessione di ramo d'azienda *"salva preventiva autorizzazione da parte della Sezione Fallimentare del Tribunale di Roma ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 167 l.f..."* *"ovvero all'aggiudicazione del ramo d'azienda all'esito della procedura competitiva e/o dell'invito a offrire eventualmente disposti dagli organi della procedura di concordato in qualunque momento anche antecedente l'omologazione e/o dagli organi della diversa procedura concorsuale cui fosse assoggettata"* la ricorrente; quanto al prezzo di acquisto del ramo di azienda *"sarà quantificato da _____ all'esito dell'espletamento della due diligence in sede di formulazione dell'offerta di acquisto finale"*;

che _____ precisa che *"l'accettazione da parte di _____ della offerta vincolante non comporta condivisione da parte di _____ del prezzo che _____ si riserva di accettare solo in sede di adesione all'offerta di acquisto finale, in ragione delle necessità da parte di _____ di verificare la compatibilità del prezzo con le previsioni della redigenda proposta di concordato"*.

CONSIDERATO

che il Commissario Giudiziale, dopo aver confermato l'esistenza degli squilibri di cassa che affliggono la società debitrice e sottolineato come gli stessi impediscano alla _____ sia di eseguire i pagamenti contributivi nei confronti dell'INPS e dell'INAIL, necessari per ottenere il documento di regolarità contributiva positivo, che di pagare i debiti della gestione corrente verso i dipendenti ed i fornitori, ha

espresso parere favorevole all'autorizzazione, osservando: " il ramo di azienda oggetto della istanza costituisce la attività quasi esclusivamente svolta dalla ricorrente e dunque la conservazione di detta attività risulta fondamentale in quanto, da un lato, costituisce l'asset più importante di cui è dotata e ciò può garantire ai creditori un migliore soddisfacimento e, dall'altro, perché consente la conservazione dei posti di lavoro. A ciò va aggiunto che la stipula con [redacted] del contratto di affitto farebbe venir meno il contratto di smaltimento tra le parti che diversamente continuerebbe a generare consistenti debiti di natura prededucibile";

che, quanto alla richiesta di stipulare il contratto di affitto senza esperimento delle procedure competitive, il Commissario ha altresì osservato, riservata ovviamente ogni decisione spetta al Tribunale, come sussistano "ragioni di urgenza per operare nel senso richiesto avendo la offerente fissato un termine di irrevocabilità dell'offerta per il [redacted]. Inoltre ciò permetterebbe la continuazione dell'attività che diversamente potrebbe essere compromessa. In altri termini l'esperimento della procedura competitiva per l'affitto potrebbe risultare incompatibile con le esigenze di salvaguardia del complesso aziendale. In questa ottica non si violerebbe il disposto dell'art.163 bis relativo alle offerte concorrenti. E comunque l'esperimento della procedura competitiva potrebbe essere differito al momento di cessione dell'azienda."

OSSERVA

La conclusione di un contratto di affitto di azienda rappresenta, nelle attuali condizioni critiche di liquidità nelle quali versa la società debitrice ed in mancanza di altre valide alternative praticabili, una soluzione idonea alla salvaguardia degli asset aziendali nell'interesse preminente dei creditori.

Il mantenimento delle linee di credito autoliquidanti in essere al momento del deposito della domanda di concordato, misura suggerita in via alternativa dalla debitrice, non appare infatti di pari efficacia ai fini della salvaguardia degli interessi dei creditori, in primo luogo perché essa verrebbe ad incidere, a differenza della prima, in maniera imprevedibile ed indeterminabile, ma comunque sensibile, sulla prededuzione in favore degli istituti bancari ed inoltre perché l'affitto ad [redacted] consentirà di azzerare gli oneri [redacted] successivi alla stipula del contratto di affitto, quantificabili in [redacted] al mese in prededuzione. Non bisogna inoltre sottovalutare, inoltre, il comportamento ostruzionistico tenuto sinora dalle banche creditrici, avendo il Commissario rilevato che gli istituti di credito non hanno ancora oggi comunicato l'importo da esse indebitamente trattenuto in relazione alle operazioni di cessione dei crediti antecedenti all'inizio della procedura.

Il contenuto specifico del contratto, anche alla luce delle considerazioni del Commissario Giudiziale, presenta inoltre, al di là dell'aspetto inerente il corrispettivo, sulla cui congruità il Tribunale non è in grado di esprimersi attesa l'assenza degli elementi valutativi a disposizione conseguenti alla ristrettezza dei tempi (va comunque sottolineata la garanzia a prima richiesta che l'offerente si è impegnato a prestare), alcuni profili sicuramente vantaggiosi per la procedura, quali il risparmio di oneri di gestione oscillanti mensilmente tra gli [redacted] ed il fatto che verrà liberato l'immobile attualmente sede della ricorrente, che costituisce un altro asset importante nel patrimonio della [redacted].

fine

In ordine alla richiesta esenzione di espletamento delle procedure di cui all'art.163 bis l.f., il Collegio ritiene di doversi preliminarmente richiamare, ai fini di un corretto inquadramento della questione, all'ultimo comma dell'articolo in oggetto, che, in materia di Offerte concorrenti, stabilisce "La disciplina del presente articolo si applica, in quanto compatibile, anche agli atti da autorizzare ai sensi dell'art.161 settimo comma, nonché all'affitto di azienda o di uno o più ramo di azienda". Nel preferire la fissazione di una riserva di compatibilità tra le discipline ad un'applicazione incondizionata dell'art.163 bis, il legislatore si è evidentemente reso conto del fatto che si possano presentare evenienze nelle quali l'assoluta urgenza di adottare misure conservative dell'azienda non tollera alcun differimento, pena il dissolvimento del valore aziendale. L'indifferibile esperimento della procedura stabilita ai fini della massimizzazione dei valori dell'azienda a beneficio dei creditori si rivolgerebbe infatti a loro danno allorché le obiettive esigenze di urgenza richiamate dall'art.161 comma 7 L.Fall., nella specie rappresentate dalla continuità aziendale, fossero sacrificate subordinando automaticamente il rilascio dell'autorizzazione allo svolgimento della procedura competitiva, differendo quindi la prima ad un momento successivo al compimento delle conseguenti attività organizzative. Si avrebbe in tal caso una vera e propria aberrazione dalla norma a danno dei creditori (in questa linea interpretativa si colloca il Tribunale di Bergamo, decreto 23.12.2015 in www.ilcaso.it). Per questa ragione sembra piuttosto che, nel caso di specie, la formula della riserva di compatibilità solleciti l'interprete all'individuazione di misure concretamente idonee ad armonizzare, in quanto possibile, le diverse esigenze sottese alle due norme richiamate. Nella fattispecie, la conciliazione tra le due diverse prospettive può essere allora operata limitando la durata del contratto di affitto di azienda al termine del quale entro il quale potranno essere svolte tutte le operazioni prodromiche e preparatorie allo svolgimento della procedura competitiva inerente la cessione di azienda (sul punto si disporrà con separato provvedimento). Tale drastica anticipazione della scadenza del contratto di affitto è comunque compatibile con quanto stabilito dalle parti, che hanno previsto, all'art.3.1 dell'accordo, una durata "coerente con le tempistiche presumibili per addivenire all'alternativa ipotesi di cessione del ramo core" e si inserisce linearmente, sotto altro profilo, nella prospettiva delineata nell'accordo da autorizzare, che prevede la strumentalità dell'affitto di azienda rispetto alla successiva cessione.

Alla luce delle considerazioni che precedono l'autorizzazione può essere pertanto concessa.

P.Q.M.

autorizza [redacted] spa al perfezionamento del contratto di affitto del ramo di azienda definito "core" alle condizioni di cui all'offerta formulata dalla società [redacted] fino al termine del [redacted]

Si comunichi.

ROMA 5

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
DEPOSITATO IN CANCELLERIA
9 GIU. 2016.
Roma I
IL CANCELLIERE
Viviana Cavigliosi

IL PRESIDENTE

