

Concordato preventivo: definizione di atti di straordinaria amministrazione

Tribunale di Crotone, 17 luglio 2014. Presidente Mingrone. Relatore Arcangela S. Romanelli.

Concordato preventivo - Atti di straordinaria amministrazione - Definizione - Atti idonei ad incidere negativamente sul patrimonio del debitore ai quali non corrisponde l'acquisizione di utilità prevalenti

Ai fini dell'autorizzazione di cui all'articolo 161, comma 7, sono da considerarsi atti di straordinaria amministrazione quelli idonei ad incidere negativamente sul patrimonio del debitore pregiudicandone la consistenza e compromettendone la capacità a soddisfare le ragioni dei creditori in quanto ne determinano la riduzione ovvero lo aggravano di vincoli e di pesi cui non corrisponde l'acquisizione di utilità reali prevalenti su questi ultimi.

Concordato preventivo - Affitto di azienda - Atto di straordinaria amministrazione

L'affitto di azienda non rientra nella comune gestione dell'impresa e può, quindi, senza dubbio definirsi come atto di straordinaria amministrazione che, in quanto tale, deve essere autorizzato dal tribunale ai sensi dell'articolo 161, comma 7, L.F.

(Massime a cura di Franco Benassi - Riproduzione riservata)

omissis

DECRETO

premesso che

con ricorso depositato in data 18.03.2014 "S.I. s.r.l. in liquidazione", ha proposto una domanda ex art. 161, comma 6° l.fall., riservandosi di presentare entro un assegnando termine una proposta definitiva di concordato preventivo (con il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo di tale norma) o una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti;

con decreto in data 26.03.2014 l'intestato Tribunale, accertata la sussistenza dei requisiti formali e di legittimità, ha concesso termine sino al 26.06.2014, per gli adempimenti di cui all'art. 161 comma 2° e 3° l.fall. e ha imposto l'obbligo di deposito delle relazioni informative periodiche; con decreto in data 25.06.2014 (su istanza della società ricorrente) detto termine è stato prorogato di ulteriori 60 giorni e, precisamente, sino al 9.10.2014;

con istanza depositata in data 6 maggio 2014 S.I. s.r.l. in liquidazione ha chiesto a questo Tribunale l'autorizzazione ai sensi dell'art. 161 settimo

comma L.F per stipulare con la Logistica s.a.s. contratti di affitto di ramo di azienda dei punti vendita in Crotone omissis.

con istanza depositata in data 13 maggio 2014 S.I. s.r.l. in liquidazione ha chiesto a questo Tribunale autorizzazione ai sensi dell'art. 161 settimo comma L.F. affinché la Logistica s.a.s.:

a) possa subentrare nel contratto di affitto di ramo di azienda stipulato con la curatela del fallimento di Jolly Market di L. R. in data 10 novembre 2005 relativo al punto vendita in Crotone omissis, nonché nei relativi contratti di locazione;

b) possa stipulare con la S.I. s.r.l. contratto di locazione avente ad oggetto la porzione di immobile di proprietà della ricorrente;

c) possa acquistare dalla S.I. s.r.l. le attrezzature del supermercato;

con istanza depositata in data 26 maggio 2014 S.I. s.r.l. in liquidazione ha chiesto a questo Tribunale autorizzazione ai sensi dell'art. 161 settimo comma L.F per stipulare con la VEL s.r.l. unipersonale contratto di affitto di ramo di azienda del punto vendita in Crotone alla via omissis ad insegna M.

in data 5 giugno 2014 i Commissari Giudiziali hanno reso i pareri richiesti dall'ufficio e, dopo aver evidenziato una serie di criticità ed omissioni in ordine a tutte le istanze depositate (in estrema sintesi: omessa perizia di un soggetto terzo ed indipendente e giurata...; omessa previsione di ogni forma di garanzia per l'adempimento degli obblighi nascenti dal contratto di affitto ecc.) hanno precisato che "allo stato degli atti e della documentazione siamo nell'impossibilità di esprimere il parere richiesto con la necessaria consapevolezza, anche per valutare la convenienza del prospettato contratto di affitto e dei relativi contratti di locazione";

il Tribunale ha pertanto fissato, per la comparizione di S.I. s.r.l. in liquidazione e dei Commissari Giudiziali, l'udienza del 25 giugno 2014, assegnando alla ricorrente termine sino al 20 giugno 2014 per il deposito di note e di documentazione integrativa;

nel termine assegnato S.I. ha provveduto a depositare la documentazione integrativa;

all'udienza del 25 giugno 2014 il Collegio, preso atto che i Commissari Giudiziali, nonostante la integrazione di documentazione da parte di S.I., sottolineavano la permanenza di "alcuni profili di criticità" che non gli consentivano di esprimere un parere sulle istanze di autorizzazione ex art. 161 l.fall. e che i medesimi Commissari si impegnavano a depositare entro ventiquattro ore una relazione dettagliata in modo da permettere alla ricorrente di completare le istanze secondo le indicazioni dei Commissari, si è riservato di provvedere assegnando termine alla ricorrente per il deposito di ulteriori integrazioni;

visto

il parere integrativo dei Commissari Giudiziali depositato in data 26 giugno 2014 e la documentazione integrativa depositata dalla società ricorrente in data 4 luglio 2014 l'ulteriore integrazione di parere depositato in data 14.07.2014 dai Commissari Giudiziali

rilevato

che la società ha anticipato l'indicazione degli interventi che ritiene idonei a consentire il superamento della crisi precisando che la procedura avrà carattere liquidatorio che ai sensi dell'art. 161 comma 7° l.fall. nel concordato preventivo con riserva, prima del decreto di ammissione il

proponente può essere autorizzato dal Tribunale al compimento di atti di straordinaria amministrazione che abbiano i caratteri dell'urgenza; che con riferimento alla distinzione tra atti di ordinaria e straordinaria amministrazione la giurisprudenza di merito ha osservato, con riguardo al disposto dell'art. 161 l.fall., che devono ritenersi di ordinaria amministrazione gli atti di comune gestione dell'azienda, strettamente aderenti alle finalità e dimensioni del suo patrimonio e quelli che – ancorché comportanti una spesa elevata – lo migliorano o anche solo lo conservino, mentre ricadono nell'area della straordinaria amministrazione gli atti suscettibili di ridurlo o di gravarlo di pesi e vincoli cui non corrispondono acquisizioni di utilità reali su di essi prevalenti (Tribunale Terni 28.12.2012, Tribunale Milano 23.11.2012). Va poi aggiunto che recentemente la Cassazione riprendendo alcuni suoi risalenti precedenti ha osservato che “in tema di attività di impresa il criterio per distinguere gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione non può essere quello del carattere conservativo, o no, dell'atto posto in essere criterio valido invece per l'amministrazione del patrimonio degli incapaci – in quanto l'attività imprenditoriale presuppone necessariamente il compimento di atti di disposizione di beni: con la conseguenza che la distinzione va fondata, per contro, sulla relazione in cui l'atto si pone con la gestione normale del tipo di impresa di cui si tratta e con le dimensioni dell'impresa stessa. Ne deriva che solo gli atti che modificano la struttura economico - organizzativa sono da considerarsi di straordinaria amministrazione” (Cass. n.10229/1997 n. 4856/1995 e n.25952/2011) e ha altresì affermato che sono atti di straordinaria amministrazione quelli idonei “ad incidere negativamente sul patrimonio del debitore pregiudicandone la consistenza e compromettendone la capacità a soddisfare le ragioni dei creditori in quanto ne determina la riduzione ovvero lo grava di vincoli e di pesi cui non corrisponde l'acquisizione di utilità reali prevalenti su questi ultimi” (Cass. n. 20291/2005);

che in tale contesto l'affitto di azienda (unitamente alla cessione del contratto di affitto, alla stipula del contratto di locazione ed alla vendita di attrezzature) non rientrando nella comune gestione dell'impresa può senza dubbio definirsi atto di straordinaria amministrazione che, in quanto tale deve essere autorizzato dal Tribunale ai sensi dell'art. 161 comma 7° l.fall.

che sussistono i presupposti dell'urgenza e dell'utilità in ragione dell'esigenza di salvaguardare (a) la continuità (avviamento) seppure in coerenza con la prospettiva di un concordato preventivo ripetutamente dichiarato di tipo esclusivamente liquidatorio dalla ricorrente, (b) i livelli occupazionali, nonché (c) i valori patrimoniali dell'impresa atteso che la stipula dei contratti di affitto di ramo di azienda solleva la proponente – nelle more della redazione del piano definitivo di soluzione della crisi, ancora in corso come per legge - dal sostenimento dei costi di gestione del personale e delle utenze consentendo di controllare invertire il trend negativo che allo stato implica un dispendio di risorse economiche collegato al rallentamento dell'attività commerciale;

che gli atti così richiesti realizzano al contempo un'operazione di disposizione del patrimonio con un indice di rischio sufficientemente contenuto sia dall'entità della misura del canone sia dalla entità delle garanzie prestate, sia dagli attestati processi di inventariazione e

valutazione di tutto quanto a disporsi, nonché dalle clausole a garanzia del locatore previste e disciplinate nei contratti allegati in bozze;
che si deve ritenere che S.I. seppure in una posizione di debolezza a causa della impossibilità di gestire in proprio l'azienda abbia previsto un canone che, sulla scorta delle metodologie utilizzate oltre che delle valutazioni giurate e attestazioni di legge, allo stato può ritenersi congruo;
che S.I. ha fornito al tribunale elementi sufficienti a comprovare la convenienza per i creditori dell'istante della stipula dei contratti e degli atti indicati

P.Q.M.

concordando con i Commissari Giudiziali, allo stato e salva sempre ogni verifica, accertamento e diversa valutazione in sede di ammissione alla procedura di concordato preventivo, quando detta operazione sarà definitivamente inserita all'interno del relativo piano di soluzione della crisi

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 161 comma 7° l.fall. S.I. s.r.l. in liquidazione, nei termini ed alle condizioni indicate nelle istanze depositate il 6, il 13 ed il 26 maggio così come integrate in data 20 giugno 2014 e da ultimo in data 4 luglio 2014 oltre che secondo le indicazioni puntualizzate dai Commissari Giudiziali nei pareri resi in data 5 giugno 2014, 26 giugno 2014 e 14 luglio 2014

- a) a stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda dei punti vendita in Crotona alla Via ..., via ..., Via ..., Via ... con Logistica s.r.l.;
- b) a cedere a Logistica s.r.l. il contratto di affitto di ramo di azienda stipulato con la curatela del fallimento di Jolly Market di L. R. in data 10 novembre 2005 relativo al punto vendita in Crotona alla via ..., nonché i relativi contratti di locazione (a condizione che la curatela presti il proprio consenso alla cessione/subentro); a vendere a Logistica s.r.l. le attrezzature del supermercato in Crotona alla via ...;
- c) a stipulare un contratto di affitto di ramo di azienda del punto vendita in Crotona alla via ... ad insegna M. con la VEL s.r.l. unipersonale

dispone

che la società ricorrente nel termine di cinque giorni dalla stipulazione, depositi in Cancelleria e trasmetta ai Commissari Giudiziali a mezzo PEC., tutti i contratti e i relativi allegati (nonché gli atti costitutivi di garanzie) indicati nelle lettere a), b) e c) che precedono.

Crotona 16 luglio 2014