

ISTRUZIONI AI CURATORI PER LA REDAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Una delle più rilevanti novità della riforma è la predisposizione da parte del curatore di un programma di liquidazione da sottoporre all'approvazione del Giudice Delegato. Tale adempimento, come precisa l'art. 104 ter, deve essere effettuato "entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario".

Il programma deve essere finalizzato alla realizzazione dell'attivo e deve indicare modalità e termini all'uopo previsti, specificando in particolare:

- a) l'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o dei singoli rami d'azienda, ai sensi dell'art. 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'art. 104 bis;
- b) la sussistenza di proposte di concordato ed il loro contenuto;
- c) le azioni revocatorie, recuperatorie o risarcitorie da esercitare;
- d) la possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuali in blocco;
- e) le condizioni della vendita di singoli cespiti.

Va innanzi tutto premesso che, secondo l'opinione prevalente e preferibile, il termine dei sessanta giorni (che decorre – si noti – non dalla data della sentenza di fallimento, ma da quella di chiusura delle operazioni di inventario):

- a) non è perentorio (ma acceleratorio);
- b) per la sua inosservanza non è stabilita dalla legge una specifica sanzione a carico del curatore;
- c) è prorogabile da parte del Giudice Delegato su parere conforme del comitato dei creditori, in considerazione della complessità della procedura e ad eventi di particolare rilevanza.

Le disposizioni dell'art. 104 ter. Fanno intendere chiaramente che la volontà del legislatore sia che la liquidazione vada programmata e che non debba ridursi ad un "manifesto di buone intenzioni, cioè una mera elencazione di atti che il curatore si

propone di compiere, ma un articolato piano che consacri precisi ed analitici impegni operativi e scansioni temporali, da rassegnare al giudizio del comitato dei creditori ed approvato dal Giudice Delegato.

Un siffatto programma, oltre ad essere un “test” di valutazione delle capacità manageriali e della professionalità del curatore, costituisce un vero e proprio “contratto” con i creditori concorsuali, il cui inadempimento può essere per il curatore fonte di responsabilità per danni e di eventuale revoca dalla carica.

E come tutti i contratti gestori, il programma deve essere:

- 1) tempestivo (in quanto deve essere redatto entro sessanta giorni dalla chiusura delle operazioni di inventariato);
- 2) analitico (perché deve dettagliare le modalità, anche pubblicitarie, ed i tempi di vendita e di realizzo dei beni che compongono il patrimonio del fallito. Il programma deve quindi indicare se la vendita deve avvenire a trattativa privata, a mezzo di commissionario, con le modalità pubblicitarie mutate dal processo di esecuzione per le vendite senza incanto o con incanto);
- 3) realizzabile nei modi e secondo le modalità previste, in relazione ai beni che compongono il patrimonio del fallito ed alle prospettive di utile continuazione dell’attività d’impresa;
- 4) prudente, perché deve indicare ed illustrare attentamente gli aspetti critici, valutandone il peso e prevedendone, ove possibile, gli esiti favorevoli;
- 5) finalizzato
 - a. alla conservazione del valore dell’azienda, o di rami di essa, verificando l’opportunità di disporre l’esercizio provvisorio dell’impresa o di stipulare contratto d’affitto con terzi;
 - b. alla verifica della possibilità di cessione unitaria dell’azienda di singoli rami della stessa, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco;
 - c. in difetto, alla vendita di singoli beni.

Le disposizioni surriportate testimoniano, quindi, della volontà del legislatore che la liquidazione dell'attivo deve tendere, per quanto possibile, alla conservazione dell'integrità e del valore dell'azienda, o dei suoi rami (utilizzando gli strumenti dell'esercizio provvisorio, dell'affitto e della cessione) e, solo se ciò non è praticabile, alla vendita delle attività in blocco o singolarmente.

Cosa diversa dalla "proroga" è la possibilità di un programma supplementare che il quinto comma dell'art. 104 ter consente nel caso di "sopravvenute esigenze" che, ovviamente, il curatore dovrà riferire ed illustrare.

L'iter di approvazione del programma supplementare è lo stesso del programma c.d. principale.

Redatto il programma, il curatore deve chiedere il parere al comitato dei creditori.

Questo organo, prima di esprimere il suo parere, può chiedere al curatore di apportare modifiche al programma.

Se le modifiche proposte o negoziate sono accolte, il comitato formulerà parere favorevole. Se, invece, sono rifiutate, il curatore non potrà presentare il programma all'approvazione del Giudice Delegato e ciò in quanto – come si legge nella relazione accompagnatoria – il predetto parere sfavorevole interrompe l'iter del programma ed impedisce al Giudice Delegato di esaminarne il contenuto e di pronunciarsi sullo stesso. E poiché nella legge fallimentare non vi sono strumenti per costringere il comitato dei creditori ad esprimere parere favorevole su questioni di merito, il curatore dovrà o recepire le modifiche proposte o redigere un altro programma o dimettersi.

Il comitato deve pronunciarsi entro quindici giorni dalla richiesta del parere (art. 41,3° comma L.F.) o nel termine fissato dal Giudice Delegato.

Acquisito il parere favorevole, il programma viene depositato in cancelleria e portato all'esame del Giudice Delegato per l'approvazione.

Contro il decreto di approvazione del G.D., chiunque dimostri di avere un concreto interesse può porre reclamo ex art. 26 L.F., entro giorni dalla comunicazione o dalla conoscenza e, comunque, entro novanta giorni dal suo deposito in Cancelleria.

Il reclamo può essere proposto per qualunque motivo e non necessariamente per violazione di legge.

Gli atti esecutivi del programma quelli che deviano dallo stesso, quelli non autorizzati o eccedenti o difformi possono essere impugnati ex art. 36 L.F. da chiunque dimostri di essere leso un suo diritto soggettivo.

Nel caso di fallimento di società di persone e dei soci illimitatamente responsabili, è consigliabile redigere un unico programma di liquidazione, salvo il caso che il o i patrimonio/i dei soci sia/no di particolare entità e composizione, e quindi rendano opportuni programmi.

Indicazioni delle azioni di “recupero”

Per quanto riguarda poi l'indicazione delle azioni risarcitorie (ad es. azione di responsabilità), recuperatorie o revocatorie da esercitare, può richiedere (e normalmente richiede) il preventivo parere di legali o di consulenti tecnici che possono anche non intervenire nei sessanta giorni dalla chiusura delle operazioni di inventariazione.

Comunque, egli deve dettagliatamente riferire:

a) quanto alla responsabilità degli amministratori, gli atti di “mala gestio” rilevati e gli effetti dannosi che ne sono derivati – in via diretta ed immediata.

Va in proposito opportunamente rimarcato che il legislatore vuole che l'interesse sociale (inteso come massimazione del profitto) sia perseguito dagli amministratori non a tutti i costi e con qualunque mezzo (anche illecito), ma solo attraverso una gestione organizzata, informata, diligente e disinteressata.

La responsabilità civile degli amministratori e sindaci è responsabilità da inadempimento delle obbligazioni (di gestione e di controllo) poste a loro carico dalla legge e dallo statuto, dal quale inadempimento è derivato come conseguenza diretta ed immediata un danno alla società e/o a creditori sociali.

La questione dell'esatta delimitazione del danno risarcibile si presenta, in via di principio, di semplice soluzione in ipotesi in cui razione di responsabilità sia stata proposta con riferimento singole operazioni negligenti e addebiti specifici quali, ad esempio, distrazioni o dispersioni di beni sociali, prelievi indebiti, violazioni tributarie o previdenziali, atti posti in essere in conflitto di interessi,; in questi casi, l'individuazione del danno procede in stretta e diretta correlazione causale tra la specifica violazione e il pregiudizio patrimoniale che da essa sia derivato.

Diversamente a dirsi, quando agli amministratori venga contestata una complessiva *mala gestio* della società protratta nel tempo, ovvero l'indebita prosecuzione dell'attività dopo la perdita del capitale sociale che costituisce l'ipotesi di responsabilità più

frequentemente dedotta nella prassi nell'ambito di azioni promosse da procedure concorsuali ex artt. 2394 *bis* e 146 L.F. In questi casi, nel passato, la giurisprudenza ha fatto ricorso, con una certa frequenza, ad un criterio presuntivo, ed. del *deficit fallimentare* consistente nel quantificare il danno in misura pari alla differenza tra l'attivo acquisito e il passivo accertato nel corso della procedura concorsuale. Questo orientamento sebbene definito tradizionale, in realtà è pressoché unanimemente contrastato in dottrina ed è stato sottoposto a critica e ritenuto di residuale applicazione quale criterio su cui basare una valutazione di carattere equitativo, dalla giurisprudenza di merito ed in seguito anche dalla Suprema Corte che ne giustificano l'applicazione in casi eccezionali, in via suppletiva e nell'ambito di un'adeguata struttura motivazionale, in presenza di contabilità tenuta in modo irregolare e tale da impedire la ricostruzione delle vicende societarie oppure qualora il dissesto sia frutto dell'intera gamma di atti posti in essere dagli organi sociali. Secondo Cass. 8 febbraio 2005 n. 2538 e Cass. 15 febbraio 2005 n. 3022, *“il criterio del deficit fallimentare, se non può rappresentare un'automatica modalità di quantificazione del danno, può tuttavia soccorrere, in guisa di parametro cui ancorare una liquidazione in via equitativa, una volta accertata l'impossibilità di ricostruire i dati in modo così analitico da individuare le conseguenze dannose dei singoli atti illegittimi imputati ad amministratori e sindaci della società. (...) Occorre però pur sempre che, per evitare una surrettizia reintroduzione di un criterio che di per sé si è già visto non essere logicamente idoneo ad identificare in modo soddisfacente il danno risarcibile, il giudice di merito dia in proposto una puntuale motivazione: sia in ordine all'effettiva impossibilità di addivenire ad una ricostruzione/ (magari non completa e del tutto puntuale, ma almeno sufficientemente approssimativa) degli specifici effetti pregiudizievoli procurati al patrimonio sociale dall'illegittimo comportamento degli organi della società (...); sia, comunque, in ordine alla plausibilità logica, in rapporto alle specifiche caratteristiche del caso in esame, dell'imputazione causale a detto comportamento dell'intero sbilancio patrimoniale della società..”*

Un altro orientamento giurisprudenziale, già elaborato con riferimento alle ipotesi di dissesto conseguente alla violazione di divieto di compiere nuove operazioni in seguito

al verificarsi di una causa di scioglimento (sostituito a seguito della riforma dall'obbligo di gestire la società in vista della conservazione del patrimonio sociale), nella determinazione del danno si basa su criteri fondati su differenze di valori patrimoniali, con diverse applicazioni che definiscono il danno risarcibile ora come aggravamento del passivo dato dalla differenza tra il passivo relativo al momento della causa di scioglimento ed il passivo esistente alla dichiarazione di fallimento; ovvero come differenza tra passività derivanti da nuove operazioni e attività derivanti dalle medesime; infine come differenza tra i patrimoni netti individuati nel momento in cui si verifica la causa di scioglimento e nella dichiarazione di fallimento.

Il criterio ha trovato fortuna anche in giurisprudenza, la quale ha più volte statuito che in caso di dichiarazione di fallimento, ai fini della quantificazione del danno cagionato dagli amministratori per aver intrapreso nuove operazioni dopo il verificarsi di una causa di scioglimento della società, nel quadro di una valutazione equitativa possono essere presi come parametri di riferimento il bilancio anteriore allo svolgimento dell'attività vietata e quello fallimentare, rettificando il primo in modo da far emergere la perdita e attribuendo il saldo a titolo di responsabilità o, con miglior comprensione, possono essere messi a confronto i netti patrimoniali dei due momenti rilevanti, facendo così rientrare nel danno non solo il risultato negativo delle singole operazioni, ma anche il pregiudizio che la societaria subito per effetto della ritardata liquidazione.

La previsione del dovere specifico degli organi delegati di curare che l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile sia adeguato alla natura ed alle dimensioni dell'impresa ed il dovere degli organi non delegati e di controllo di valutare tale adeguatezza, permetterà al curatore di far valere, una volta accertata l'inadeguatezza del detto assetto, una fattispecie di diretta violazione del dovere di gestione diligente anche con riguardo al non infrequente caso di riscontrato assoluto disordine organizzativo e contabile, tale da impedire la ricostruzione delle vicende societarie.

Per converso, la modifica degli effetti dello scioglimento del contratto sociale, disposta dal nuovo articolo 2484 cc., non consente più di addebitare agli

amministratori, a titolo di danno, tutte nuove operazioni dannose compiute dopo la verificata perdita del capitale sociale.

Oggi, a causa del nuovo art. 2484 cc., gli effetti dello scioglimento del contratto sociale si producono dalla data dell'iscrizione nel registro delle imprese della dichiarazione con cui gli amministratori ne accertano la causa. Dunque gli effetti a carico degli amministratori, in ordine di limiti al loro potere gestorio, scattano solo da tale momento.

Quindi, ai fini della responsabilità civile, non basterà più dimostrare che si è verificata la perdita del capitale sociale, ma si dovrà provare che il comportamento degli amministratori non è stato diligente nell'accertamento di tale perdita (e nella mancata o tardiva attivazione per impedirne l'aggravamento) ed il danno risarcibile si misurerà in relazione all'effetto dannoso che tale ritardo nell'accertamento ha provocato alla società.

Va poi opportunamente rilevato che a mente del nuovo art. 2486 cc., gli amministratori, in presenza di una causa di scioglimento del contratto sociale e fino al passaggio delle consegne ai liquidatori possono compiere atti di gestione al fine di conservare l'integrità ed il valore del patrimonio sociale.

Dalla nuova normativa si delinea uno scenario profondamente diverso rispetto alla più classica delle motivazioni dell'azione di responsabilità; di qui la conseguenza che, in caso di perdita del capitale sociale, il curatore non potrà più chiedere, come danno, ogni perdita derivante dalle successive nuove operazioni; ma, al contrario, potrà porre a base della responsabilità solo gli atti gestori che contraddicano alla finalità di conservazione dell'integrità e del valore del patrimonio sociale.

Una trattazione specifica riserverà poi il curatore alla responsabilità che, per la srl, l'art. 2476, 7° co. cc. prevede a carico dei soci che abbiano intenzionalmente deciso o autorizzato il compimento di atti dannosi per la società. La natura della responsabilità solidale con gli amministratori, appare legata al consapevole ed attivo ruolo "gestorio" assunto dal socio ed alla violazione, in tale suo ruolo, dei doveri fiduciari assimilabili a quelli degli amministratori.

b) Quanto alle azioni revocatorie, il programma deve riferire dettagliatamente sugli ormai pochi atti revocabili nel dimezzato periodo “sospetto” ed al di fuori delle esenzioni introdotte da novellato art. 67 e, per quanto riguarda, nella fattispecie, le rimesse solutorie in conto corrente, nel limite della differenza tra il massimo scoperto ed il saldo finale del conto, fissato dal novellato art. 70.

Riferirà inoltre sugli altri atti o garanzie revocabili ex art. 64 e 2901 cc.

Una particolare attenzione presterà il curatore nell'individuare, quasi sempre in via presuntiva, l'epoca o la data di manifestazione o di conoscenza dello stato di insolvenza da parte del contraente del fallito ricavandola, nei rapporti inter partes, da inadempimenti (specie se ripetuti), protesti, precetti, pignoramenti, contiguità territoriale, bilanci (specialmente se consegnati al creditore), circolari di sistemazioni stragiudiziali, ecc.

Il curatore dovrà infine indicare a quali avvocati o esperti egli ha affidato o intende affidare gli incarichi legali o peritali, preoccupandosi di coniugare intelligentemente e con equilibrio, professionalità, perequazione nel numero degli incarichi (tenendo presente, per quanto riguarda il foro milanese, dei limiti di non più di 15 incarichi legali per ogni anno, di importo complessivo non superiore ad € 5.000.000,00) e costi (che negozierà in base alle vigenti disposizioni legislative).

Sull'attività del curatore vigilerà attentamente il giudice delegato anche utilizzando, se presenti, strumenti informatici.

Cenni sulla nuova revocatoria fallimentare

L'istituto della revocatoria fallimentare disciplinato dall'art. 67 del R.D. 16 marzo 1942 n. 267 è stato profondamente modificato, nel suo assetto complessivo e nei suoi effetti pratici, dall'art. 2, paragrafo 1, lett. a) e b) del DL 35/2005 convertito nella L. n. 80/2005.

La normativa si applica alla revocatoria proposte nel corso dei fallimenti dichiarati dopo il 17 marzo 2005.

In estrema sintesi, le novità salienti del riformulato art. 67 possono essere così individuate:

- 1) dimezzamento dei tempi del periodo sospetto ai fini della revocatoria fallimentare;
- 2) determinazione della misura della sproporzione che determina la revoca dei contratti;
- 3) individuazione di una serie di operazioni non soggette a revocatoria.

Relativamente al dimezzamento sub 1) riporto nella tabella sottostante le variazioni in ordine alle differenti tipologie di atti (anormali e normali).

ATTI ANORMALI	Sono sempre revocabili ma è ammessa la PROVA CONTRARIA (l'altra parte può provare che non conosceva lo stato di insolvenza del debitore)	
ATTI	Disciplina previgente	Disciplina attuale
Atti a titolo oneroso con prestazioni o obbligazioni del fallito maggiori di oltre un quarto rispetto alla controprestazione.	due anni anteriori alla dichiarazione di fallimento	un anno anteriore alla dichiarazione di fallimento
Atti estintivi di debiti pecuniari scaduti ed esigibili non effettuati con denaro o con altri mezzi normali di pagamento.	due anni anteriori alla dichiarazione di fallimento	un anno anteriore alla dichiarazione di fallimento
Pegni, anticresi e ipoteche volontarie per debiti non scaduti.	due anni anteriori alla dichiarazione di fallimento	un anno anteriore alla dichiarazione di fallimento
Pegni, anticresi e ipoteche volontarie per debiti scaduti	un anno anteriore alla dichiarazione di fallimento	sei mesi anteriori alla dichiarazione di fallimento

ATTI ANORMALI	Sono revocabili solo nel caso in cui il curatore provi che l'altra parte conosceva lo stato d'insolvenza del debitore	
ATTI	Disciplina previgente	Disciplina attuale
Pagamenti di debiti liquidi ed esigibili, atti a titolo oneroso e costitutivi di un diritto di prelazione per debiti anche di terzi, contestualmente creati	un anno anteriore alla dichiarazione di fallimento	sei mesi anteriori alla dichiarazione di fallimento

Passo ad illustrare le più ricorrenti problematiche poste e che si porranno in dottrina ed in giurisprudenza sui vari tipi di atti assoggettati alla nuova disciplina della revocatoria fallimentare.

Articolo 67, 1° comma, nn. 1 e 2 L.F. Gli atti a titolo oneroso con prestazioni sproporzionate per il fallito

L'art. 67, 1° comma n. 1 vecchia L.F. assoggettava la revocatoria: "gli atti a titolo oneroso compiuti nei due anni anteriori alla dichiarazione di fallimento, in cui le prestazioni eseguite o le obbligazioni assunte dal fallito sorpassano notevolmente ciò che a lui è stato dato o promesso".

L'art. 2, 1° comma lett. a) del D.L. 14 marzo 2005 n. 35 stabilisce, invece, che "sono revocati.....1) gli atti a titolo oneroso compiuti nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento, in cui le prestazioni eseguite o le obbligazioni assunte dal fallito sorpassano di oltre un quarto ciò che a lui è stato dato o promesso".

I due testi normativi differiscono dunque nella determinazione:

- a) del periodo ed. "sospetto" (entro il quale si deve collocare Tatto revocando) che si riduce ad un anno anteriore al fallimento, rispetto ai due precedenti;
- b) dell'entità della sproporzione che da "notevole" diventa "di oltre un quarto"

Alla luce della riforma, è dunque soggetto a revoca l'atto a titolo oneroso con prestazioni eseguite od obbligazioni assunte dal fallito sproporzionate per oltre un quarto, compiuto nell'anno anteriore al fallimento; l'atto compiuto oltre l'anno con prestazioni sproporzionate per meno di un quarto, potrà essere eventualmente aggredito con l'azione revocatoria ordinaria se sussistono i presupposti di legge.

La sproporzione minima "qualificata" - Il legislatore della riforma abbandona dunque il parametro elastico della sproporzione "notevole", per preferire quello fisso o matematico "di oltre un quarto" normalmente già seguito dalla giurisprudenza di merito (v. per tutti Trib. Torino 27 giugno 1997, in II Fallim. 1997, p. 1038)

Da ciò dovrebbe conseguire:

- a) che la sproporzione inferiore al quarto sottrarrà Tatto alla revoca in esame;
- b) che, in quanto superiori al quarto, rientrano nella sproporzione "qualificata" di cui si discute, i criteri della lesione "*ultra dimidium*" di cui dell'art. 1448 ce e quello della lesione di cui all'art. 763 c.c.
- c) che, dunque, il giudizio sulla sproporzione si sottrarrà in futuro all'apprezzamento discrezionale del giudice, insindacabile se adeguatamente motivato (Cass. 9 aprile 1998 n. 3677).

Il passaggio dalla sproporzione "mobile" a quella "fissa" non dovrebbe comportare, a nostro avviso, modificazioni sui seguenti principi consolidati in dottrina ed *in* giurisprudenza

- 1) La sproporzione deve esistere e va verificata alla data di compimento dell'atto impugnato, e non già al momento della proposizione della domanda giudiziale; con la conseguenza che l'eventuale eliminazione della sproporzione, dopo il compimento dell'atto non ha, ai fini che qui ci occupano, la minima rilevanza (App. Napoli, 15 aprile 1969, in

Dir. giur., 1971, 460; Trib. Napoli, 7 febbraio 1985, in II fall., 1985, 571; Cass., 19 aprile 1995, n. 4408; App. Napoli, 9 agosto 1996, in II fall., 1997, 109). Nel caso di contratto preliminare seguito da contratto definitivo la notevole sproporzione va verificata alla data di quest'ultimo contratto e non nel primo (Cass., 30 marzo 1994, n. 3165; Cass., Il marzo 1993, n. 2967).

2) La prova della notevole sproporzione può essere data con qualsiasi mezzo comprese le presunzioni (v. Cass. 7 ottobre 1959, n. 2699, in Dir fall., 1960, II, 83). Il giudice può altresì desumere elementi di prova dallo stesso atto impugnato così come dal comportamento delle parti.

3) Il curatore non può limitarsi ad affermare apoditticamente la sproporzione tra le prestazioni delle parti, richiedendo sul punto, una consulenza tecnica, ma "deve corroborare il suo assunto con altri elementi materiali e logici che diano al giudice il convincimento del *fumus boni iuris* dello stesso e giustifichino la promozione del complesso meccanismo degli accertamenti peritali d'ufficio" (Trib. Milano, 8 luglio 1982, in II fall., 1983, 174; v. anche nello stesso senso: Trib. Roma, 8 febbraio 1971, con nota adesiva di Punzi, in Giur. merito, 1972,1, 73), e ciò perché la consulenza tecnica non è un mezzo che possa esonerare la parte che agisce in giudizio dall'obbligo di provare la fondatezza della sua domanda, ma solo uno strumento sussidiario a disposizione del giudice per acquisire, quando necessario, chiarimenti tecnici.

Spetta al convenuto fornire in via di eccezione, la prova che la sproporzione è inferiore al quarto.

Revocatoria e simulazione relativa di prezzo

Ed ora un brevissimo erano al problema della prova della simulazione relativa di prezzo, come mezzo per consentire al convenuto in revocatoria di dimostrare l'inesistenza della "sproporzione", dedotta dal curatore in base al contratto di compravendita.

Accade di frequente (soprattutto nelle vendite immobiliari) che, per motivi di carattere fiscale, le parti dichiarino nell'atto di compravendita un prezzo inferiore a quello effettivamente corrisposto dall'acquirente. In tale ipotesi la sproporzione tra le prestazioni è solo apparente e frutto di una simulazione e si pone, pertanto, il problema di stabilire se l'acquirente convenuto in revocatoria possa o meno opporre alla curatela che il prezzo realmente pagato è superiore a quello risultante dal contratto; e, in caso affermativo, con quali mezzi egli possa dimostrare la reale entità del prezzo versato al fallito.

Per lungo tempo la giurisprudenza, in virtù del rinvio all'art. 1416, ha affermato la inopponibilità alla curatela della simulazione relativa di prezzo, negando che l'acquirente potesse provare il maggior prezzo pagato.

A partire dalla sentenza 29 marzo 1977, n. 1216, la giurisprudenza della S.C. si è consolidata nello statuire che la prova della simulazione relativa del prezzo convenuto e corrisposto può essere fornita dal convenuto in revocatoria, ma soltanto a mezzo di una controdeklarazione scritta avente data certa anteriore al fallimento (v. per tutte, Cass. 17 luglio 1997 n. 6577), oppure a mezzo di più documenti, fra loro collegabili, ciascuno dei quali, secondo il proprio regime probatorio, deve avere data certa anteriore al fallimento (cfr. Cass. 15 settembre 2000 n. 12172). Non è ammessa la prova per testi o per presunzione.

La nozione di atto a titolo oneroso

Secondo l'opinione consolidata, al fine della individuazione degli atti a titolo oneroso riconducibili alla previsione dell'art. 67 n. 1 L.F., viene in considerazione non la sinallagmaticità in senso stretto, sottesa dalla disciplina civilistica della risoluzione del

contratto, bensì una più ampia nozione di commutatività, in relazione alla quale possa razionalmente configurarsi la possibilità di una lesione dell'integrità del patrimonio, che a posteriori risulterà vincolato alla liquidazione concorsuale, e determinarsi in conseguenza l'esigenza di tutela della par condicio creditorum. (Cass. 5 novembre 1999 n. 12317).

La categoria degli atti a titolo oneroso comprende non solo i contratti obbligatori di scambio (compravendita, permuta ecc.) ma tutti gli atti a titolo oneroso in cui vi possa essere sproporzione tra le reciproche prestazioni (ad es., mutuo, locazione, riporto, transazione, appalto, cessione di quota ecc.).

Sono esclusi i contratti aleatori, nei quali la sproporzione è elemento naturale ed eccezionale della causa.

Gli atti c.d. “anormali”

L'art. 67,1° co. L.F., stabilisce che "sono revocati... a) gli atti estintivi di debiti pecuniari scaduti ed esigibili non effettuati con denaro o con altri mezzi normali di pagamento, se compiuti nei due anni anteriori alla dichiarazione di fallimento.

Il decr. legge n. 35/2005, modifica la norma surriportata solo nella parte relativa al c.d. "periodo sospetto" che da due anni scende ad un anno.

La revoca degli atti normali è invece disposta e disciplinata dal novellato secondo comma dell'art. 67.

La ratio dell' applicazione alla fattispecie della disciplina di cui al comma 1 dell' art. 67, con conseguenti facilitazioni probatorie a favore del curatore, è da ricercarsi nel fatto che, se l'imprenditore adempie alle proprie obbligazioni con mezzi inusuali, si presume che tale comportamento faccia sorgere in chi contratta con l'imprenditore medesimo, il sospetto che egli sia a corto di liquidi e versi quindi in stato di insolvenza.

Da quanto precede emerge che il problema interpretativo di primaria importanza per una corretta applicazione della normativa in esame è quello di determinare quando un mezzo di pagamento è normale e quando è anormale.

Orbene, in giurisprudenza, è largamente dominante la tesi secondo cui mezzi di pagamento normali sono il denaro e i titoli di credito comunemente considerati nel campo commerciale equivalenti al denaro (assegni circolari e bancari» cambiali, vaglia ecc.), mentre sono considerati anormali tutti gli altri mezzi ed anche il denaro ogni volta che esso è utilizzato non quale strumento d'immediata e diretta soluzione, ma in via mediata e indiretta come effetto di altre forme negoziali (v. Cass., 8 marzo 1995, n. 2706, in II Fall., 1995, 1038; Cass. 22 novembre 1996 n. 10347; Cass. 25 luglio 1997 n. 6467)

Secondo Cass., 25 luglio 1997, n. 6467 "l'anormalità del pagamento, può ben essere individuata nella complessità, di un meccanismo soddisfacente posto in essere, del tutto estraneo alle comuni ed usuali relazioni commerciali".

Alla luce di questo principio Cass., 11 aprile 1997, n. 3155 ha considerato "del tutto estraneo alle comuni ed usuali operazioni commerciali (e quindi "anormale" ai sensi dell'art. 67, comma 1, n. 2, L.F.) il soddisfacimento poziore ,delle ragioni di credito verso l'imprenditore commerciale da parte delle banche, conseguito attraverso un pignoramento utilizzato non in funzione della vendita coattiva, ma come blocco cautelativo dei beni finalizzato soprattutto ad evitare che il tempo necessario per la liquidazione dei beni stessi possa giovare a terzi creditori per l'esercizio di titoli di prelazione".

Non costituisce mezzo anormale di pagamento l'assegno postdatato "atteso che la postdatazione attiene al profilo della regolarità o meglio dell'irregolarità, anziché a quello della normalità. Infatti la postdatazione dell'assegno bancario, cioè l'indicazione sul titolo di. una data successiva a quella della sua emissione, non ha altro scopo che quello di differire nel tempo l'effettivo trasferimento della somma di danaro dal patrimonio del debitore a quello del creditore; in sostanza, essa mira nell'intento delle parti, a piegare l'assegno bancario, la cui precipua funzione è quella di strumento di pagamento, all'assolvimento della funzione di strumento di credito, che è invece propria della cambiale. Ciò vuol dire che la postdatazione non produce la nullità assoluta del titolo, ma ne costituisce soltanto una irregolarità. Pertanto quale strumento di pagamento, in conformità alla volontà della legge o quale strumento di credito, secondo l'intento delle parti, l'assegno bancario postdatato in nulla si differenzia - agli effetti dell'art. 67, comma 1, n. 2, L.F. - agli

assegni, regolarmente emessi, dalle cambiali e dagli altri titoli di credito.". (Cass. 6 dicembre 1974 n. 4033).

L'opinione minoritaria (sostenuta invece da una parte della giurisprudenza di merito) premette che la valutazione della normalità o anormalità di un pagamento va effettuata non in astratto, e cioè in base a criteri oggettivi riconosciuti validi per tutti i casi che si possono presentare nella realtà, ma in concreto, vale a dire con specifico riferimento alle singole situazioni di fatto ed aggiunge che si ha pagamento normale tutte le volte in cui l'adempimento della prestazione attiene esattamente come pattuito in contratto, (v. Trib. Milano 20 settembre 1990 in II Fall.1991,501).

C'è da aggiungere che, quantunque la normativa disciplinata dal n. 2 del comma 1 dell' art. 67 si riferisca esplicitamente agli atti estintivi di debiti pecuniari scaduti ed esigibili, in dottrina e in giurisprudenza si ritiene concordemente (App. Bologna, 15 aprile 1986, in Giur. comm., 1987, E, 347, in giurisprudenza: Cass., 30 marzo 1981, n. 1816, in II fall., 1981, 641; Cass., 7 febbraio 1955, n. 347, in Giur. it, 1955,1, 1, 1055; Cass., 9 settembre 1959, n. 2573, in Dir. fall., 1960, II, 80; App. Bologna, 15 aprile 1986, in Giur. comm., 1987, H, 785; App. Firenze, 6 febbraio 1967, ivi, 1967, II, 642; Trib. Roma, 29 febbraio 1968, ivi, 1969, II, 302; e in dottrina: PAJARDI, Manuale, cit, 382; PROVINCIALI, Trattato, cit, volume II, 1101; APICE, mezzi anormali di pagamento e revocatoria fallimentari nei confronti delle banche, in Dir. fall., 1999, 575) che tale normativa sia a fortiori applicabile anche ai casi di debiti non ancora scaduti, purché però gli stessi scadano anteriormente alla sentenza dichiarativa di fallimento (se, infatti, i debiti dovessero scadere contemporaneamente o dopo la declaratoria di fallimento, si renderebbe applicabile la disciplina di cui all'art. 65, L.F.).

Tra i mezzi anormali di pagamento va annoverata anzitutto la *datio in solutum*, cioè il pagamento effettuato non con denaro, ma tramite la consegna di merci o di altri beni che possono esser costituiti da immobili o da mobili, annoverandosi tra questi ultimi anche i titoli azionari, i titoli di stato e le obbligazioni. Rientra nella ipotesi di *datio in solutum* anche la restituzione al venditore dei beni acquistati, al fine di estinguere ogni

obbligazione, da parte del debitore fallito il quale non sia stato in grado pagarne il prezzo. (Cass. 2 giugno 1999 n. 5356).

Altre ipotesi di *datio in solutum* ritenute revocabili in quanto integranti un atto anomalo, si realizzano quando l'imprenditore, essendo debitore di danaro, anziché versare la somma dovuta, estingua la sua obbligazione mediante prestazione di servizi, ovvero quando lo stesso imprenditore realizzi un affidamento di merci al creditore perché questi provveda a venderle e si soddisfi sul prezzo ricavato (Trib. Torino 9 giugno 1995, in Gius. 1995;p. 3988).

Mezzo anormale di pagamento è anche la cessione di crediti, effettuata *prò solvendo*. Essa, infatti, non costituisce ima forma di pagamento immediata e comunemente accettata, essendo diretta all'estinzione dell'obbligazione come effetto finale di un negozio giuridico soggettivamente ed oggettivamente diverso da quello in virtù del quale il pagamento è dovuto. Non costituisce, peraltro, mezzo anormale di pagamento la cessione di credito stipulata per garantire una obbligazione sorta contestualmente. Essa, infatti, è priva di carattere solutorio, non essendo volta ad estinguere un debito preesistente. (Cass. 5 luglio 1997 n. 6047).

Il termine annuale (prima biennale) del ed. periodo sospetto, va computato dalla data di cessione e non da quella di pagamento del credito.

E' considerato come mezzo anormale di pagamento ed è quindi revocabile ex art. 67, 1° co. n. 2 L.F., il mandato *in rem propriam* all'incasso di crediti nei confronti di un terzo, con il conferimento al mandatario della facoltà di utilizzare le somme incassate dal mandante verso il mandatario. (Cass. 11 novembre 1998 n. 11057)

Per quanto riguarda la compensazione, si ritiene che si sottraggano a revocatoria:

- a) la compensazione operata in base ad un accordo efficace e inattaccabile perché concluso in epoca non rientrante nel periodo sospetto;
- b) la compensazione legale, qualora sia avvenuta prima del fallimento e, nei limiti in cui è ammessa dall'art. 56, L.F., non può essere *ex se* oggetto di revocatoria; opera invece la revocatoria:
- c) se la compensazione è stata attuata in violazione del disposto dell'art. 56, L.F.;

- d) se l'atto che ha costituito il presupposto della compensazione è stato creato artificialmente per mascherare un pagamento effettuato con mezzi anormali.

Altri atti estintivi di debiti effettuati con mezzi anormali di pagamento

In giurisprudenza sono stati ritenuti mezzi anormali di pagamento: la vendita di beni che, alla stregua delle pattuizioni intervenute tra le parti, risulti dissimulare una cessione dei beni medesimi, ad estinzione di debiti pecuniari, scaduti ed esigibili, del cedente verso il cessionario (Cass., 17 dicembre 1981, n. 6675); la procura a vendere un proprio bene rilasciata dal debitore al creditore (Cass. civ., 5 settembre 1980, n. 5138, in Dir. fall., 1981, n, 28; Trib. Torino, 25 ottobre 1995, in II fall., 1996,494); la cessione di polizze di pegno (Cass. civ., 12 agosto 1982, n. 1568, in' Dir. fall., 1982, II, 1336); l'apertura di credito garantita da pegno stipulata allo scopo di ridurre lo scoperto di conto corrente (Cass. civ., 25 febbraio 1993, n. 2330, in II fall., 1993,1013; Cass. civ., 5 febbraio 1982, n. 652, in Dir. fall., 1982, II, 6640; Farina, Anticipazione bancaria su pegno di titoli e azione revocatoria: in Dir. fall., 1981,1, 368); la cessione del preliminare di compravendita (Trib. Roma, 11 aprile 1983, in Dir. fall., 1983, II, 1161); la novazione dell'obbligazione stipulata dall'imprenditore con cui, in sostituzione dell'obbligazione egli abbia rilasciato titoli cambiari assistiti da garanzia ipotecaria (Trib. Modena, 24 febbraio 1987. in II fall., 1987,777).

Non sono stati ritenuti anormali invece la risoluzione di una compravendita con patto di riservato dominio (Trib. Piacenza, 28 novembre 1995, in Dir. fall., 1996, II, 105); l'estinzione di un debito operata dalla società fallita attraverso la trasformazione del credito vantato nei suoi confronti in quota capitale, con l'ingresso del creditore nella compagine sociale mediante una partecipazione di importo corrispondente al debito preesistente, non realizzandosi in tal modo alcuna riduzione delle garanzie patrimoniali offerte dal capitale sociale della debitrice (Cass. civ., 27 settembre 1996, n. 8517, in II fall., 1997,505).

La conoscenza dello stato di insolvenza

Per gli atti revocabili ai sensi del 1° co. Dell'art. 67 L.F. la conoscenza dello stato di insolvenza è presunta *iuris tantum*; quindi il curatore attore non deve provarla.

Incombe invece sul convenuto la prova della non conoscenza (ed. prova contraria) di tale stato, alla data in cui fu compiuto l'atto oggetto della revoca. La prova si può⁹ fornire anche dimostrando che a quella data, non esistevano elementi rilevatori dell'insolvenza (ad es. protesti, precetti, pignoramenti ecc) o comunque elementi di fatto tali da indurre, ragionevolmente, una persona di normale prudenza ed avvedutezza, a ritenere che la sua controparte (poi fallita) versasse in stato di insolvenza.

Si ritiene, comunque, che lo stato soggettivo di *inscientia decoctionis* non possa essere circoscritto ad un mero stato d'animo, ma debba ritenersi sussistente solamente in presenza di circostanze esterne, concrete e specifiche, tali da potere indurre in inganno (in giurisprudenza: Cass. civ. 26 gennaio 1999, n. 683; Cass. civ. 7 agosto 1996. n. 7231)

Il semplice fatto della prosecuzione di un rapporto con il debitore non può, di per sé, essere considerato decisivo ai fini della esclusione della *scientia decoctionis*, in quanto anche in questa situazione il fornitore può essere indotto a continuare le proprie prestazioni dalle più varie motivazioni, come quella di ottenere, almeno, dei pagamenti parziali. (Cass. 5 gennaio 1995 n. 189).

Articolo 67,1° comma, nn. 3 e 4

A mente del novellato testo dell'art. 67,1° comma,L.F. poi «revocati, salvo che l'altra parte provi che non conosceva lo stato di insolvenza del debitore», «i pegni, le anticresi e le ipoteche volontarie costituiti nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento per debiti preesistenti non scaduti (n. 3)» nonché «i pegni, le anticresi e le ipoteche giudiziali o volontarie costituiti entro 6 mesi dalla dichiarazione di fallimento per debiti scaduti (n. 4)».

La novità del testo è - unicamente - la dimidiazione dell'arco temporale normativamente prescritto per l'esercizio dell'azione.

“ È importante sottolineare che la disciplina in oggetto - stante l'applicabilità dell'art. 64 L. fall, per le garanzie a titolo gratuito - riguarda le garanzie a titolo oneroso. Sul punto la giurisprudenza, dopo alcuni contrasti, sembra essersi orientata nel senso dell'applicazione anche al sistema revocatore fallimentare del principio di cui all'art. 2901, comma 2, cod. civ., secondo il quale le prestazioni di garanzia, anche per debiti altrui, sono considerate atti a titolo oneroso quando sono contestuali al sorgere del credito garantito, considerata la intrinseca corrispettività fra le due prestazioni e precisando altresì che detto criterio di contestualità deve essere inteso non in senso meramente cronologico, ma logico e funzionale, con una analisi "caso per caso, estesa ai concreti effetti determinati sul patrimonio del garante poi fallito.

Il termine annuale previsto dalla norma va riferito non alla data della concessione della garanzia, ma a quella della sua costituzione, come iscrizione dell'ipoteca. Secondo la giurisprudenza prevalente, l'elenco delle garanzie di cui alla nonna in esame non sarebbe inoltre tassativo, in quanto la revocatoria si estenderebbe anche alle garanzie atipiche, come il pegno su merci.

Per ciò che concerne i rapporti bancari, la giurisprudenza ha affermato che, in generale, la sostituzione di un precedente credito chirografario con altro credito garantito con ipoteca, per accordo tra le parti e indipendentemente dalla forma esteriore del negozio, dà vita ad una situazione corrispondente a quella contemplata dall'art. 67, comma 1, n. 3 (o n. 4), ed è pertanto suscettibile di revocatoria fallimentare; l'ipotesi presa in considerazione più frequentemente è quella dei mutui ipotecari erogati a tale scopo senza un'effettiva fruizione della somma, ma a ripianamento di esposizioni pregresse, anche a mezzo dell'utilizzo della somma per l'acquisto di titoli poi dati in pegno al mutuante a garanzia di debiti preesistenti. A proposito del c. d. "patto di rotatività" del pegno (la cui legittimità deriva anche dalle disposizioni del TUB e dall'art. 5 del Regolamento CE n. 1346/2000), al fine di determinare il momento della costituzione della garanzia e quindi la sua contestualità o meno rispetto al sorgere del credito, la giurisprudenza ha rilevato che le parti convengono sin dall'origine la sostituzione totale o parziale dei beni oggetto della garanzia, considerati non individualmente ma per il loro valore economico,

e quindi tale patto dà luogo ad una fattispecie a formazione progressiva che si perfeziona con la sostituzione dell'oggetto del pegno, senza necessità di ulteriori stipulazioni; quindi, ai fini della revocatoria, la genesi del diritto reale di garanzia deve stabilirsi al momento della stipulazione originaria e non a quello successivo della sostituzione.

E' stata considerata revocabile l'ipoteca concessa dal debitore poi fallito in favore del fideiussore escusso dal creditore, in quanto a garanzia di un debito preesistente nei confronti del fallito, anche se eventuale.”

Articolo 67, comma 2, prima parte

Il nuovo testo dell'art. 67, 2° comma, L.F. dimezza il periodo considerato "sospetto" ai fini dell'esercizio dell'azione, comprimendo la possibilità di revocare «i pagamenti di debiti liquidi ed esigibili, gli atti a titolo oneroso e quelli costitutivi di un diritto di prelazione per debiti, anche di terzi, contestualmente creati» entro il ridotto termine dei «sei mesi anteriori alla dichiarazione di fallimento».

A connotare di novità il testo surriportato è - al di là della riduzione del periodo sospetto ed ancor prima delle variegate ipotesi esenzione - l'espressa e specifica inclusione tra gli atti tipicamente onerosi di quelli «costitutivi di un diritto di prelazione per debiti di terzi contestualmente creati».

L'esonero della revocatoria delle rimesse nel conto corrente bancario

Con la riforma, le rimesse sul c/c bancario trovano una collocazione autonoma rispetto alla riconduzione alla disciplina dei pagamenti ai sensi dell'art. 67 comma 2 legge fallimentare.

In particolare, il nuovo articolo 67 comma 3 la lettera b) della legge fallimentare prevede l'esonero dalla revocatoria delle rimesse effettuate su conto corrente bancario, a

meno che non abbiano ridotto in modo consistente e durevole l'esposizione debitoria del fallito nei riguardi della banca.

Questa disposizione va collegata con l'altra (fissata dal 3° comma del novellato art. 70) per la quale “qualora la revoca abbia ad oggetto atti estintivi di rapporti continuativi o reiterati (e tale è il conto corrente bancario) il terzo deve restituire una somma pari alla differenza tra l'ammontare massimo raggiunto dalle sue pretese, nel periodo nel quale è provata la conoscenza dello stato d'insolvenza e l'ammontare residuo delle stesse alla data in cui è aperto il concorso.”

Dal collegamento di queste disposizioni si ricava dunque la seguente disciplina:

- 1) le rimesse su conto corrente non sono revocabili (regola);
- 2) lo sono se hanno ridotto in modo consistente e durevole l'esposizione debitoria del fallito, nei confronti della banca;
- 3) in questo caso la banca deve restituire una somma pari alla differenza tra l'ammontare massimo delle sue pretese (cioè del suo credito globale), nel periodo nel quale il curatore ha provato la conoscenza dello stato d'insolvenza e l'ammontare residuo di tali pretese, alla data di dichiarazione di fallimento del correntista.

Quindi, per determinare la somma che deve essere restituita al fallimento, si deve stabilire:

- a) la data o il periodo nel quale è provata la conoscenza dello stato d'insolvenza del correntista, da parte della banca;
- b) l'ammontare massimo del credito globale della banca, alla data o nel periodo sub a);
- c) l'ammontare residuo del credito globale della banca, alla data della sentenza di fallimento.

La differenza tra l'ammontare sub b) e quello sub c), è la somma che, in accoglimento dell'azione revocatoria, deve essere restituita dalla banca; quindi, “la revoca non ha più ad oggetto la sommatoria delle rimesse attive effettuate sul conto, oltre i limiti dell'affidamento, ma solo l'importo del quale la banca è effettivamente rientrata...”

rappresentato dalla differenza tra il credito residuo al momento della dichiarazione di fallimento” (così S. Fortunato).

Le condizioni di revoca

Sono le seguenti:

- 1) l'esistenza di un conto corrente bancario (comprensivo di quello ordinario) cioè di un conto interessato da una disciplina contrattuale che consente e regola l'effettuazione di operazioni in un numero imprecisato e di segno opposto (così S. Bonfatti);
- 2) l'effettuazione, da parte del correntista, nei sei mesi precedenti la data della sentenza dichiarativa del suo fallimento, di “rimesse” sul suo conto corrente.

Il legislatore non parla di pagamenti, ma di “rimesse”, cioè di somme a qualunque titolo “accreditate in conto” che hanno avuto l'effetto di ridurre l'esposizione debitoria del correntista nei confronti della banca, nel periodo (che, al massimo, può essere di sei mesi anteriori al fallimento) nel quale il curatore ha provato che la banca conosceva lo stato d'insolvenza del correntista stesso.

Se la riduzione è stata “consistente” e “durevole” tali rimesse sono revocabili, ma sempre nel limite della differenza fissata dal 3° comma dell'art. 70; diversamente, si sottraggono alla revoca.

Quindi, con la riforma, non è più utilizzabile la consolidata giurisprudenza della S.C. che distingueva tra rimesse su conto corrente “scoperto” (cioè non assistito da apertura di credito od oltre i limiti di questa) e su conto corrente “passivo” (cioè assistito da tale apertura o nei limiti di questa) ed assoggettava a revoca le prime e non anche le seconde.

Non danno luogo a riduzione “consistente e durevole” le rimesse ed i prelievi le riguardanti le c.d. operazioni bilanciate che, quindi, anche in base alla nuova normativa, si sottraggono alla revoca.

La riduzione consistente

Il punto più dibattuto dalla recente dottrina, è che cosa debba intendersi per “riduzione consistente e durevole” dell'esposizione debitoria, mancando una determinazione normativa a riguardo e delle pronunce giurisprudenziali.

In via preliminare occorre in primo luogo esaminare se il termine consistente debba essere inteso come valore assoluto o solamente come valore relativo.

I primi interventi dottrinari hanno evidenziato che la riduzione "consistente" andrà valutata solamente *ex-post*, in termini percentuali e non assoluti rapportandola sia al saldo sia all'andamento ordinario del conto.

La consistenza non è riferita alle singole rimesse, ma alla complessiva esposizione debitoria del correntista.

In sostanza due rimesse dello stesso importo che riducono il saldo passivo del correntista potranno essere giudicate l'ima consistente e l'altra non consistente a seconda dell'entità dell'esposizione debitoria al momento dell'effettuazione dell'operazione.

La riduzione durevole

Secondo una corrente di pensiero, è quella che si protrae fino all'epilogo del conto corrente (così G. Marziale. S. Bonfatti).

Secondo altra opinione, la riduzione è durevole quando l'oscillazione del saldo non è dovuta ad eventi contingenti (così De Crescenzo – Panzani) oppure quando la movimentazione del saldo risulta rallentata rispetto all'andamento generale del conto (così Terranova).

Secondo G. Cavalli la riduzione durevole è quella “definitiva” “discendenete dal fatto che la rimessa non è stata più riutilizzata, in tutto o in parte, dal cliente, per qualsiasi ragione (fallimento, recesso dal contratto, congelamento del conto ecc...) con la conseguenza che la somma, non avendo formato oggetto di nuove disposizioni di

pagamento, è stata incamerata dalla banca a ripianamento totale o parziale del suo avere” (così anche Tarzia, Arata, Sandulli, Granata).

I criteri di determinazione della esposizione debitoria del correntista fallito

Ritengo che, anche in base alla nuova normativa, il criterio di determinazione della esposizione debitoria del correntista fallito, sia quello del c.d. “saldo disponibile”, cioè il criterio legato alla data nella quale ciascuna operazione (incassi o prelievi) comporta, in aumento o in diminuzione, una variazione effettiva della provvista del correntista

La prova della conoscenza dello stato d’insolvenza come condizione per revocare gli atti di cui all’art. 67, 2° comma, L.F.

Secondo la consolidata giurisprudenza di legittimità:

“Il principio secondo il quale grava sul curatore l'onere di dimostrare la effettiva conoscenza, da parte del creditore ricevente, dello stato di insolvenza del debitore va inteso nel senso che la certezza logica dell'esistenza di tale stato soggettivo (vertendosi in tema di prova indiziaria e non diretta) può legittimamente dirsi acquisita non quando sia provata la conoscenza effettiva, da parte di quello specifico creditore, dello stato di decozione dell'impresa (prova inesigibile perché diretta) né quando tale conoscenza possa ravvisarsi con riferimento ad ima figura di contraente « astratto » (prova inutilizzabile perché correlata ad un parametro, del tutto teorico, di « creditore avveduto »), bensì quando la probabilità della *scientia decoctionis* trovi il suo fondamento nei presupposti e nelle condizioni (economiche, sociali, organizzative, topografiche, culturali) nelle quali si sia

concretamente trovato ad operare, nella specie, il creditore del fallito”
(Cass. 12 maggio 1998 n. 4769)

Secondo Cass. 07 febbraio 2001 n. 1719:

“*La scientia decoctionis* può essere desunta con il mezzo delle presunzioni soltanto in presenza di concreti collegamenti ("veicoli di conoscenza" secondo Cass., 24 marzo 2000, n. 3524) tra il terzo ed i sintomi conoscibili dello stato di insolvenza: in tal senso, deve darsi rilievo, "tra l'altro, alla contiguità territoriale con il luogo in cui si manifestano i segni dell'insolvenza (Cass., 6 novembre 1993, n. 11013, in relazione alla diffusione della stampa che pubblica la notizia del dissesto; Cass., 21 aprile 1998, n. 4277, in relazione al luogo di pubblicazione del protesto ed al luogo di residenza o domicilio dell'accipiens), alla occasionalità o al contrario alla continuità dei rapporti, all'importanza degli stessi. In questo stesso ambito si deve dare rilievo anche all'attività professionale esercitata dall'accipiens (Cass., 6 dicembre 1996, n. 10886 e decisioni infra citate) ed alle regole di prudenza ed avvedutezza che caratterizzano concretamente, indipendentemente da ogni doverosità, l'operare della categoria di appartenenza.”

In definitiva, la qualità soggettiva di colui che entra in contatto con l'insolvente, e in particolare la qualità di banchiere, non rileva di per sé e neppure in relazione alle doverose regole di prudenza ed avvedutezza che dovrebbero caratterizzarne la condotta, ma in quanto consente di fondare una presunzione sulla base di un sillogismo la cui premessa generale consista nell'affermazione che i modelli di comportamento di una categoria professionale fanno acquisire la conoscenza dei sintomi dello stato di insolvenza che nel caso concreto si sono manifestati.

Dunque, l'allegazione della professionalità del banchiere non è di per sé in grado di esaurire la prova della conoscenza dello stato di insolvenza (né, tampoco - come, a volte, si è, invero, sostenuto - di determinare un'inversione dell'onere della prova), dal momento che la *scientia*

decoctionis è la capacità di compiere una prognosi circa la futura solvibilità dell'imprenditore, ma è - sempre - capacità fondata sulla conoscenza di fatti specifici e determinati.

Tale specifica professionalità, consente, tuttavia, di inferire senza alcun dubbio un'astratta possibilità di conoscenza, da concretizzare attraverso il riferimento a sintomi specifici di impotenza economica dalla cui analisi può desumersi, per ulteriore inferenza, la prova presuntiva.

Secondo L. Cipolla "...l'elemento caratterizzante la *scientia decoctionis* non è semplicemente (o non è solo) la conoscenza di un fatto (l'esistenza di pignoramenti o di protesti, il deposito di un bilancio in perdita, la revoca dei fidi ecc.), bensì la capacità di compiere una prognosi circa la futura solvibilità dell'imprenditore sulla base di tali fatti."

I più ricorrenti indici presuntivi della conoscenza dello stato di insolvenza

Sono:

1. i protesti, per l'oggettiva rilevanza attribuita alla loro pubblicazione sul bollettino tenuto dalla CCIAA, tenendo tuttavia conto del loro numero e collocazione temporale e tenendo conto del ritardo con il quale vengono effettuate le pubblicazioni;
2. le procedure esecutive, in particolare le immobiliari per il regime di pubblicità che le accompagna, diversamente dalle mobiliari, dai precetti, dai decreti ingiuntivi, dalle istanze di fallimento, che non sono disponibili per i terzi, salvi i casi in cui, per le circostanze specifiche, siano percepibili anche dai soggetti esterni e, salvo, ovviamente, il caso che dette procedure siano state promosse dal creditore convenuto in revocatoria;
3. i bilanci e, solo per le banche, i dati della Centrale Rischio, che periodicamente informano i diversi istituti di credito dell'andamento dell'indebitamento dei diversi imprenditori nei confronti dell'intero sistema bancario, tenendo presente che essi assumono minor valenza nel caso in cui si tratti di cliente della banca non

affidato e che la perdita d'esercizio che pur abbia eroso il capitale sociale, non assume rilievo decisivo se ripianata dai soci;

4. la revoca dei fidi e l'andamento del conto corrente, per le banche;
5. le notizie di stampa, con riguardo al luogo di pubblicazione ed al grado di diffusione territoriale delle medesime.

Ricordo, che - per giurisprudenza costante - *"affinchè i bilanci possano essere annoverati fra gli indici rilevatori di uno stato di insolvenza, quando esso effettivamente sussista, è necessario che dal contenuto delle annotazioni degli stessi, l'insolvenza si desuma in modo chiaro ed inequivocabile, e quindi che dalla lettura dei medesimi emergano situazioni di grave inadempienza delle obbligazioni assunte, essendo del tutto irrilevanti anche eventuali situazioni di sovraindebitamenti o in assenza, appunto, della risultanza di clamorose irregolarità nei pagamenti "*.

Se il programma di liquidazione può essere scisso in più documenti

Per fallimenti di particolari dimensioni e delicatezza, il breve periodo fissato dal legislatore può non essere sufficiente per redigere un unico documento e consigliarne la redazione di più documenti da sottoporre alla successiva autorizzazione del comitato dei creditori e del Giudice Delegato.

Ritengo, quindi, che il programma di liquidazione possa essere scisso in più documenti, alcuni (ad es. la relazione sulla necessità ed opportunità che il Giudice Delegato autorizzi l'esercizio provvisorio dell'impresa, o l'affitto dell'azienda o di rami di essa) addirittura anteriori al programma (ma destinati a far parte dello stesso) ed altri successivi (relativi alla sussistenza di proposte di concordato, alle azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie da esercitare con prospettive di successo, alla possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco).

Da ciò consegue che il comitato dei creditori potrà autorizzare il curatore ad elaborare il programma di liquidazione in più documenti (che saranno portati al suo esame

prima o anche dopo il termine di sessanta giorni) se la complessità della procedura ne imporrà la scissione e lo slittamento temporale.

Ciò mi induce a ritenere che il programma di liquidazione possa essere scisso in più documenti, alcuni (ad es. la relazione sulla necessità ed opportunità che il Giudice Delegato autorizzi l'esercizio provvisorio dell'impresa, o l'affitto dell'azienda o di rami di essa) addirittura anteriori al programma (ma destinati a far parte dello stesso) ed altri successivi (relativi alla sussistenza di proposte di concordato, alle azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie da esercitare con prospettive di successo, alla possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco).

Da ciò consegue che il comitato dei creditori potrà autorizzare il curatore ad elaborare il programma di liquidazione in più documenti (che saranno portati al suo esame prima o anche dopo il termine di sessanta giorni) se la complessità della procedura ne imporrà la scissione e lo slittamento temporale.

Gli effetti dell'approvazione del piano

L'art. 104 ter, 5° co, L.F. stabilisce che il provvedimento di approvazione del programma "tiene luogo delle singole autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione di atti o per l'effettuazione di operazioni incluse nel programma".

E' questa una disposizione di grande portata perché si propone di coniugare, nell'attività di liquidazione, celerità ed efficienza.

L'autorizzazione globale e preventiva riguarda però gli atti, i giudizi e le operazioni indicati nel programma ed, a mio avviso, anche quelli non indicati, ma che si appalesino strumentali e/o funzionali al compimento dei primi.

L'autorizzazione in oggetto non vale per gli altri atti; concordo quindi con quella corrente di pensiero (Panzani e Sandulli) che nega l'effetto di autorizzazione quando il programma è carente degli elementi di dettaglio che coprano la previsione di un determinato atto.

Comunque l'autorizzazione del Giudice Delegato non assorbe la specifica dichiarazione che la legge impone al curatore per il subentro nei contratti sospesi ex lege, per effetto della dichiarazione di fallimento.

Il programma di liquidazione “negativo”

Novellando l'art. 102, la riforma ha previsto la possibilità di “non farsi luogo al procedimento di accertamento del passivo relativamente ai crediti concorsuali se risulta che non può essere acquisito attivo da distribuire ai creditori che abbiano chiesto l'ammissione al passivo, salva la soddisfazione dei crediti prededucibili e delle spese della procedura”. A tal fine, il Tribunale decide con decreto motivato da adottarsi prima dell'udienza per l'esame dello stato passivo, su istanza del curatore, depositata almeno venti giorni prima dell'udienza stessa, corredata da una relazione sulle prospettive della liquidazione, e sentiti il comitato dei creditori ed il fallito.

Pertanto, se il curatore - una volta effettuate le operazioni inventariali - giunge alla conclusione che non vi sia attivo acquisibile, redige una relazione illustrando le ragioni che consigliano di chiudere la procedura fallimentare ai sensi dell'art. 118, n. 4 L.F., chiedendo contestualmente al tribunale, con istanza depositata almeno 20 giorni prima dell'udienza di verifica, di non farsi luogo all'accertamento dei crediti.

Sembra di poter affermare che la "relazione sulle prospettive della liquidazione" altro non sia che un programma di liquidazione nel quale il curatore espone agli altri organi della procedura la mancanza di beni da liquidare nonché l'impossibilità di instaurare quelle azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie che consentirebbero di realizzare l'attivo.

In tal caso, il Tribunale “dispone in conformità” e contro tale decreto i creditori che abbiano presentato domanda di ammissione al passivo tempestiva o tardiva possono presentare reclamo alla corte d'appello, che decide in camera di consiglio sentito il reclamante, il curatore, il comitato dei creditori ed il fallito.

Una ulteriore ipotesi è costituita dal fatto che l'attività di liquidazione appaia manifestamente non conveniente: in tal caso, previa autorizzazione del comitato dei creditori, il curatore può non acquisire all'attivo — o rinunciare a liquidare - uno o più beni, dandone contestuale comunicazione ai creditori, secondo quanto dispone l'art. 104 ter, ultimo comma.

L'art. 119 L.F. stabilisce che il Giudice Delegato non approva il piano ed il Tribunale dispone la chiusura del fallimento ai sensi dell'art. 118, 1° comma, n. 4, dopo aver sentito il fallito ed il comitato dei creditori, se dalla relazione ex art. 33 L.F. emerge che l'attivo non è sufficiente nemmeno a soddisfare la prededuzione.

L'esercizio provvisorio.

Come è noto una delle prime, più urgenti delicate e complesse verifiche che il curatore deve effettuare subito dopo l'accettazione della carica, riguarda la possibilità e comunque la convenienza e l'opportunità della continuazione dell'esercizio dell'impresa.

L'urgenza si impone per l'esistenza:

- 1) rapporti di lavoro in corso, di natura subordinata e non (si pensi al caso delle collaborazioni coordinate e continuative sostituite – successivamente all'entrata in vigore del Decreto Legislativo 10 settembre 2003, n. 276 – dalle c.d. "collaborazioni a progetto"), la cui precaria condizione necessita di provvedimenti ponderati da parte della curatela;
- 2) di contratti di fornitura in corso, il cui inadempimento o non puntuale adempimento da parte del fallimento può legittimare gli ordinanti acquirenti a chiederne la risoluzione o a far operare le penali pattuite, ritardando od evitando i pagamenti dovuti, con comprensibile danno per il ceto creditorio del fallito;
- 3) di rapporti giuridici pendenti che, non sciogliendosi *ex lege* per effetto della dichiarazione di fallimento, possono comportare un rilevante onere per la massa

fallimentare, dovendo essere soddisfatti in prededuzione (si pensi ai rapporti di locazione, di assicurazione o di edizione);

4) di prodotti semilavorati - che estrapolati da un determinato contesto produttivo - potrebbero non avere valore alcuno.

Per questi motivi, il curatore - anteponendo tale incombenza ad ogni altra - dovrà verificare la ricorrenza dei presupposti per la continuazione dell'esercizio dell'impresa, al fine di evitare, soprattutto alla massa creditoria del fallito, la produzione di un danno grave e non più riparabile, quale effetto della interruzione improvvisa dell'attività imprenditoriale.

Il curatore, acquisito il parere favorevole del comitato dei creditori, può proporre al giudice delegato di autorizzare la continuazione temporanea dell'esercizio dell'impresa.

Per porre il giudice delegato nella condizione di decidere, con cognizione di causa, sulla richiesta di esercizio provvisorio che proviene dai dipendenti, dai creditori e spesso dallo stesso fallito, il curatore deve stilare una dettagliata e documentata relazione che deve far luce, in particolare:

- a) sulla situazione patrimoniale, finanziaria e gestionale del fallito
- b) sulla prospettiva di un'utile continuazione dell'esercizio dell'impresa;
- c) su elementi prettamente tecnici, quali la disponibilità di risorse finanziarie e di personale dipendente da utilizzare;
- d) sulle condizioni operative e quindi sui cicli di lavoro, sui contratti da mantenere o disdire, sui nuovi contratti da stipulare;
- e) sui costi certi (ad esempio gli stipendi dei lavoratori) e su quelli preventivabili, nonché sui ricavi fondamentalmente sperabili e, più in generale,
- f) sull'opportunità di continuare l'attività di impresa, anche alla luce di trattative in corso per la più proficua liquidazione dei beni che la costituiscono.
- g) sulla presumibile durata dell'esercizio provvisorio.

L'urgenza di disporre la continuazione dell'esercizio dell'impresa, per preservare o non pregiudicarne il valore, nell'interesse dei creditori, porta a ritenere che

l'elaborazione della suddetta complessa relazione non debba essere necessariamente contenuta nel programma di liquidazione, ma possa essere anticipata alla elaborazione dello stesso per poi confluire in esso una volta autorizzato l'esercizio provvisorio. Stesse considerazioni valgono per l'affitto a terzi dell'azienda o di rami di essa, la cui possibile anticipazione è addirittura prevista dall'art. 104 bis.

La gestione dell'impresa durante l'esercizio provvisorio.

Una volta autorizzato l'esercizio provvisorio, la gestione dell'impresa, nel corso dello stesso spetta al curatore, benché il fallito conservi la titolarità dell'impresa stessa.

Al pari di quanto previsto dal 5° comma dell'art. 104 *ter*, D. Lgs. n. 5/06, ai sensi del quale *“l'approvazione del programma di liquidazione tiene luogo delle singole autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione di atti o l'effettuazione di operazioni inclusi nel programma”*, la dottrina ritiene che il decreto con il quale il Tribunale dispone l'esercizio provvisorio possa estendere i poteri del curatore agli atti di straordinaria amministrazione, cosa che non renderebbe necessarie ulteriori specifiche autorizzazioni per ogni singolo affari.

Concesso l'esercizio provvisorio, l'impresa è gestita dal curatore, direttamente o con la collaborazione di coadiutori nominati ex art. 32 L.F., al fine di una proficua liquidazione dell'azienda o dei beni che la compongono.

Imprenditore non è il curatore, il quale si sostituisce al titolare dell'impresa – che rimane il fallito – nell'ambito dell'amministrazione sostitutiva: alla gestione del curatore debbono applicarsi i medesimi concetti e criteri che riguardano la sua sostituzione nell'amministrazione e nella disponibilità del patrimonio fallito.

Esercizio provvisorio (disposto dal Tribunale o autorizzato dal GD)

Va opportunamente premesso che il nuovo art. 108, co. 8, in deroga alla disposizione generale del novellato art. 72 L.F., dispone che “durante l’esercizio provvisorio i contratti pendenti proseguono, salvo che il curatore non intenda sospendere l’esercizio o scioglierli”.

Questa disposizione si applica, quindi, anche ai contratti di lavoro subordinato pendenti alla data di dichiarazione di fallimento del datore di lavoro.

Quindi, proseguendo tali contratti, le relative obbligazioni retributive, previdenziali e tributarie maturate dopo la dichiarazione di fallimento, dovranno essere soddisfatte in prededuzione ex art. 111, 1° co. n. 1 L.F.), mentre quelle maturate prima dovranno essere insinuate al passivo e soddisfatte nel rispetto delle cause legittime di prelazione.

Quanto alle obbligazioni previdenziali maturate nel corso dell'esercizio provvisorio dell'impresa, il curatore dovrà effettuare il versamento dei contributi previdenziali calcolati sulle retribuzioni corrisposte ai lavoratori compilando e presentando all'INPS il modello DM 10, utilizzato dalla generalità dei datori di lavoro per denunciare all'INPS le retribuzioni mensili corrisposte ai lavoratori dipendenti, i contributi dovuti e l'eventuale conguaglio delle prestazioni anticipate per conto dell'INPS, delle agevolazioni e degli sgravi. Il versamento dei contributi indicati sul modello DM10 va fatto con il modello F24, con il quale si pagano anche i tributi dovuti al fisco.

Secondo le disposizioni dell'INPS, a decorrere dal 1° gennaio 2004 i modelli DM10/2 devono essere trasmessi mensilmente mediante l'utilizzo di Internet (legge 326/2003). Per la generalità dei datori di lavoro il termine di presentazione del modello DM10 è fissato all'ultimo giorno del mese successivo a quello in cui la retribuzione è stata, o avrebbero dovuto essere, corrisposta. Difatti l'obbligo del versamento dei contributi permane anche a fronte del mancato pagamento delle

retribuzioni fino a quando il rapporto di lavoro non viene risolto. Nel caso in cui il giorno di scadenza coincida con un giorno festivo o un sabato, la presentazione delle denunce è posticipata al primo giorno lavorativo successivo.

La sorte dei rapporti di lavoro nel caso in cui non venga autorizzato o cessi l'esercizio provvisorio: in particolare della Cassa integrazione guadagni straordinaria concorsuale e del licenziamenti collettivi di cui alla L. n. 223 del 1991.

Nel caso in cui né il Tribunale ai sensi del 1° comma dell'art. 104, né il giudice delegato ai sensi del 2° comma dell'art. 104 o nell'ambito del programma di liquidazione, autorizzino l'esercizio provvisorio, il curatore dovrà verificare la sussistenza dei requisiti per la concessione della Cassa integrazione guadagni straordinaria c.d. concorsuale prevista dall'art. 3, L. 223/91.

Tale ammortizzatore sociale è strutturalmente diverso da quello per crisi o ristrutturazione aziendale ex art. 1 (finalizzato ad alleggerire i costi dell'impresa in crisi ma non insolvente, in vista della ripresa dell'attività), e viene concesso ai lavoratori al fine di garantire il mantenimento dei livelli occupazionali in vista di una possibile ripresa dell'attività. E, infatti, il primo periodo di 12 mesi è prorogabile solo se sussistano fondate prospettive di continuazione o ripresa dell'attività (art. 3, 2° comma).

Quanto ai requisiti per la concessione della Cassa integrazione c.d. concorsuale, ve n'è uno di natura soggettiva riguardante il requisito dimensionale (più di 15 dipendenti per le imprese del settore industriale, più di 200 se si tratta di quelle appartenenti al settore commerciale) ed uno di natura oggettiva, costituito appunto dalla circostanza che l'attività dell'impresa è cessata.

Pur in mancanza di un chiaro dettato legislativo in tal senso, Corte costituzionale 23 gennaio 2001 n. 18 ha affermato che in presenza di tali requisiti la CIGS concorsuale dev'essere sempre richiesta ed attuata (c.d. principio di automaticità ed

obbligatorietà), diversamente dalla sua proroga, possibile solo se vengono soddisfatti i requisiti imposti dal 2° comma dell'art. 3, l. 223/91, ovvero quando sussistono fondate prospettive di continuazione o ripresa dell'attività e di salvaguardia dei livelli occupazionale tramite la cessione dell'azienda..

La procedura per ottenere il trattamento (che dà diritto ad un assegno pari all'80% della retribuzione mensile che sarebbe spettata).

Una volta decorso il termine di cui all'art. 3, 1° e 2° comma, ovvero direttamente in mancanza dei requisiti per la concessione della CIGS concorsuale, sempre che sussistono i requisiti dimensionali (più di 15 dipendenti e più di 5 licenziamenti nell'arco di 120 gg.), al curatore non resta altro che comunicare ai lavoratori lo “*scioglimento*” del contratto ai sensi del novellato art. 72 (che, come si è visto al paragrafo n. 8, dopo la riforma disciplina tutti i rapporti giuridici pendenti non diversamente disciplinati), i cui effetti retroagiscono al momento dell'apertura della procedura. La risoluzione dei rapporti deve avvenire nel rispetto delle forme previste dalla legge. Pertanto, nel caso in cui il numero dei lavoratori sia superiore a quindici unità – requisito dimensionale che secondo il combinato disposto degli artt. 1, 4 e 24 L. 223/91 dev'essere presente nell'ultimo semestre precedente la data di presentazione della richiesta– il curatore sarà tenuto ad esperire la procedura prevista dalla legge in questione. E, infatti, l'orientamento giurisprudenziale del Supremo Collegio che in un primo tempo ha escluso l'obbligo per il curatore di risolvere i contratti di lavoro ai sensi di tale normativa (Cass. Sez. Lav. 8 luglio 2004 n. 12645), ha recentemente subito un deciso *revirement*: con diverse pronunce, infatti, la Cassazione è tornata sui suoi passi affermando la necessità di esperire la procedura di cui alla legge 23 luglio 1991, n. 223 anche nell'ipotesi in cui, nell'ambito di una procedura concorsuale, risulti impossibile la continuazione dell'attività aziendale.

Una volta espletata la procedura di licenziamento collettivo ed al suo esito, il curatore dovrà comunicare la risoluzione dei rapporti di lavoro “*nel rispetto dei termini di preavviso*” (art. 4, 9° comma, L. 223/91).

Nel caso in cui i lavoratori siano meno di quindici, sarà sufficiente intimare il licenziamento ai sensi dell'art. 2118 c.c. e dell'art. 3 della legge n. 604/66 per giustificato motivo oggettivo.

L'affitto d'azienda

Come già si è visto, il programma di liquidazione può contenere anche indicazioni relative all'opportunità di autorizzare la stipulazione di un contratto di affitto dell'azienda, o di rami, a terzi secondo quanto dispone l'art. 104 *bis*.

In realtà l'affitto di azienda può essere disposto anche prima della presentazione del programma di liquidazione previo parere favorevole del comitato dei creditori e, ovviamente, autorizzazione del giudice delegato. Indipendentemente dal momento in cui il curatore ritenga opportuno procedere in tal senso, dev'essere precisato che l'affitto d'azienda o di suoi rami deve essere disposto quando «appaia utile al fine della più proficua vendita dell'azienda o di parti della stessa» (art. 104 *bis* introdotto dall'art. 91, D. Lgs. n. 5/06), risolvendosi con ciò l'antica questione se l'affitto d'azienda fosse atto ammissibile in una procedura destinata alla liquidazione dei cespiti.

La scelta dell'affittuario è rimessa al curatore per il tramite di una procedura competitiva, così come disciplinata dal successivo art. 107 in tema di modalità delle vendite.

La scelta dell'affittuario è effettuata dal curatore sulla base di una stima e tenendo conto, oltre dell'ammontare del canone offerto, anche delle garanzie prestate e dell'attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.

Il 3° comma, relativamente alle forme che il contratto di affitto stipulato dal curatore deve rivestire, richiama espressamente quelle previste dall'art. 2556 c.c. a tale riguardo, è il caso di ricordare che l'art. 6 della L. 6 agosto 1993, n. 310 ne ha modificato la portata del secondo comma, che adesso prevede che i contratti che

hanno per oggetto il trasferimento della proprietà o del godimento dell'azienda siano redatti in forma pubblica o per scrittura privata autenticata e debbano essere depositati nel registro delle imprese nel termine di trenta giorni a cura del notaio rogante o autenticante.

Il 3° comma dell'art. 104 *bis* dispone inoltre che il contratto di affitto «deve prevedere il diritto del curatore di procedere all'ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge, il diritto di recesso del curatore dal contratto che può essere esercitato, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere ai sensi dell'art .111 n. 1».

Il contratto di affitto dell'azienda stipulato con il fallimento sarà dunque caratterizzato dalla presenza di clausole che trovano giustificazione nella particolare situazione soggettiva del concedente e riguarderanno in particolare:

- La previsione della risoluzione automatica del contratto in caso di mancato pagamento anche di una sola rata del corrispettivo, derivando la clausola risolutiva espressa formulata in termini così rigorosi dalla necessità che il contratto assolva alla funzione propria di fornire somme da distribuire ai creditori;
- La previsione di penali giornaliere in caso di inadempimento degli obblighi assunti in contratto con particolare riferimento all'obbligo di immediata riconsegna dell'azienda al momento della cessazione del contratto da qualsiasi causa tale cessazione discenda;
- La previsione di una durata particolarmente breve del contratto, al fine di evitare che la concessione in godimento a terzi dell'azienda possa ostacolare la procedura della vendita e la chiusura del fallimento;
- Il divieto di cessione del contratto così come di subaffitto: la clausola trova giustificazione nel fatto che, ai fini della scelta del contraente, il curatore ha valutato e soppesato le qualità dell'affittuario, anche in considerazione delle sue

capacità patrimoniali ed imprenditoriali e che, di conseguenza, viene in rilievo l'*intuitus personae*;

- L'impegno dell'affittuario a partecipare alla procedura di vendita dell'azienda: la clausola deriva dall'interesse del curatore di trovare soggetti che partecipino all'asta per la vendita dell'azienda medesima;
- Il diritto di prelazione dell'affittuario, di cui si è già avuto modo di dire;
- L'obbligo dell'affittuario di restituire immediatamente eventuali beni rivendicati da terzi e la contestuale mancanza in capo allo stesso di qualsivoglia diritto a indennità di sorta, riduzioni e/o rimborsi: la clausola trova giustificazione nel fatto che è possibile che taluni beni facenti parte dell'azienda del fallito vengano rivendicati dal proprietario e, per far fronte a questa evenienza, appare utile prevedere pattiziamente l'obbligo dell'affittuario alla immediata restituzione al fallimento di beni legittimamente rivendicati. È noto infatti che la valida conclusione di un contratto di affitto di azienda o di ramo di azienda trova il proprio presupposto nella presenza di un complesso di beni organizzati per l'esercizio di una determinata attività, ma che non è richiesto che detti beni siano in proprietà del concedente bensì solo nella sua disponibilità;
- L'obbligo dell'affittuario di provvedere a propria cura e spese a tutte le riparazioni, agli adeguamenti di legge e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, con diritto del fallimento di ritenere tali opere senza indennizzo alla cessazione del contratto: la clausola assolve alla duplice funzione di evitare l'assunzione di debiti da parte del fallimento e di conservare l'efficienza dell'azienda, la funzionalità dei beni che la compongono e la sua destinazione;
- Il diritto di controllo sulla gestione dell'affittuario previsto a favore della curatela e ciò al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi assunti nei confronti del fallimento;
- L'autorizzazione a favore del curatore o di suoi incaricati ad accedere ai locali per concludere operazioni di inventario ovvero ad utilizzare per limitati e

predeterminati periodi di tempo i lavoratori subordinati impiegati nell'azienda affittata per assumere informazioni; il tutto al fine di consentire alla curatela lo svolgimento delle proprie incombenze.

Durata del contratto di affitto dell'azienda e diritto di prelazione: le novità introdotte dall'art. 104 bis.

La legge fallimentare non dettava alcuna disciplina sulla durata del contratto di affitto dell'azienda. Pertanto, in mancanza di norme specifiche, si riteneva opportuno pattuire termini di durata che, pur compatibili con la natura dell'attività aziendale, fossero piuttosto brevi e senza possibilità di rinnovi automatici. Inoltre, al fine di evitare che il vincolo di godimento limitasse eccessivamente la disponibilità dell'azienda affittata, era opinione comune che l'ufficio fallimentare prevedesse la facoltà di recesso unilaterale, sia pur con adeguato preavviso, per consentire alla procedura di potersi svincolare qualora, ad esempio, il rapporto non si svolgesse in modo soddisfacente.

Con riguardo a tale ultimo aspetto, come già detto, la riforma ha espressamente recepito tali orientamenti dal momento che ora viene previsto che il contratto di affitto stipulato nelle forme di cui all'art. 2556 c.c. contempli anche «il diritto di recesso del curatore dal contratto che può essere esercitato, sentito il comitato dei creditori, con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da corrispondere ai sensi dell'art. 111 n. 1», relativamente alla durata il 4° comma dell'art. 104 *bis* dispone che essa «deve essere compatibile con le esigenze della liquidazione dei beni».

L'art. 104 *bis* regola anche il diritto di prelazione a favore dell'affittuario disponendo al 5° comma che questo «può essere concesso convenzionalmente, previa espressa autorizzazione del giudice delegato e previo parere favorevole del comitato dei creditori. In tal caso» - prosegue la norma «esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda, o del singolo ramo, il curatore,

entro dieci giorni, lo comunica all'affittuario, il quale può esercitare il diritto di prelazione entro cinque giorni dal ricevimento della comunicazione».

Tale disposizione dev'essere necessariamente correlata con la previsione contenuta nell'art. 3, 4° comma della legge n. 223 del 1991 la quale pure concede all'imprenditore che a titolo di affitto abbia assunto la gestione anche parziale di aziende appartenenti ad imprese assoggettate a procedure concorsuali il diritto di prelazione nell'acquisto delle medesime. Tuttavia, mentre la formulazione di tale ultima norma lascia supporre che il diritto di prelazione sorga *ex lege*, l'art. 104 *bis* prevede che esso non può debba essere esercitato al di fuori di una espressa pattuizione convenzionale tra le parti.

Sul punto giova, in ogni caso, segnalare che la giurisprudenza della Corte di Cassazione, nella vigenza della legge fallimentare, oscillava tra il ritenere che la prelazione spettasse all'affittuario che avesse assicurato la continuazione dell'attività lavorativa di almeno parte dei dipendenti dell'azienda fallita ed il riconoscimento all'affittuario medesimo di un autonomo diritto che gli spettasse in quanto tale, senza ulteriori condizioni (nel primo senso, Cass., 03/11/1994 n. 9052; nel secondo, Cass., 25/03/1995, n. 3579).

Adesso la riforma rende inequivocabile che tale prelazione possa essere convenzionalmente prevista all'interno del contratto, divenendo così un argomento di trattativa tra le parti. La prelazione, ovviamente, potrà essere concessa solo previa autorizzazione del giudice delegato e previo parere favorevole del comitato dei creditori.

Successione nei contratti pendenti: il coordinamento delle norme fallimentari con l'art. 2558 c.c.

L'art. 2558 c.c. dispone al 1° comma che, salva diversa pattuizione, «l'acquirente subentra nei contratti stipulati per l'esercizio dell'azienda stessa che non abbiano carattere personale». La successione nei contratti presenta dei problemi di

coordinamento con le disposizioni volte a regolamentare i contratti pendenti (art. 72 e ss. L.F.).

Si può fare una triplice distinzione tra:

1) contratti che si sciolgono per effetto del fallimento (contratti di borsa, di conto corrente, mandato, commissione);

2) contratti che sopravvivono al fallimento (locazione d'immobili, contratto d'assicurazione);

3) contratti «sospesi» in attesa di una decisione degli organi fallimentari (vendita non ancora eseguita e, dopo la riforma, qualunque contratto a prestazioni corrispettive, a rate, contratto di somministrazione).

Quanto ai primi, se ne esclude sempre la successione all'affittuario. I secondi, invece, proseguono, fatta salva la possibilità di recesso per giusta causa. Infine, per i contratti in fase di sospensione, il subentro dell'affittuario varrà per quelli che sono essenziali all'organizzazione dell'azienda affittata, mentre gli altri rimarranno in attesa delle scelte degli organi fallimentari. Ci si domanda, inoltre, quale destino sia riservato ai contratti pendenti al termine dell'affitto. Nel caso di cessazione dell'affitto prima della chiusura della procedura, per i contratti nei quali era subentrato l'affittuario si verificherà una «successione del fallimento assistita dal regime dei debiti di massa» (RIVOLTA).

In presenza di cessione d'azienda prima della scadenza del contratto, al termine dell'affitto si verificherà il subingresso nei contratti da parte dell'acquirente; infine, se il contratto di affitto permane dopo la chiusura del fallimento, non essendosi resa necessaria la vendita dell'azienda per il soddisfacimento delle ragioni dei creditori, sarà il fallito stesso, tornato *in bonis*, a succedere nei contratti.

Crediti e debiti relativi all'azienda affittata: art. 2559 e 2560 c.c.

Per quanto riguarda il passaggio dei crediti e dei debiti relativi all'azienda data in affitto, mentre per i crediti è possibile pattuirne il trasferimento, per ciò che concerne i debiti, il loro accollo confligge con il principio della *par condicio* e quindi non può essere effettuato.

Si ritiene comunque che i «debiti aziendali di massa cioè i debiti scaturiti dall'esercizio provvisorio dell'impresa, ovvero da atti attinenti all'organizzazione aziendale, posti in essere dall'ufficio fallimentare al di fuori di tale esercizio» possano essere accollati all'affittuario dell'azienda (RIVOLTA).

La retrocessione dell'azienda al fallimento nell'art. 104 bis: la sorte dei contratti e dei rapporti di lavoro pendenti e la deroga alle disposizioni degli artt. 2112 e 2560 c.c.

L'art. 104 *bis* ultimo comma dispone che «la retrocessione al fallimento 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. Esso stabilisce inoltre che «ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla Sezione IV del Capo III del Titolo II».

La retrocessione dell'azienda comporta a tutti gli effetti il ritrasferimento dall'affittuario al locatore del complesso di beni mobili ed immobili che fanno parte dell'azienda medesima e può avvenire nei seguenti casi:

- per scadenza del termine pattuito nel contratto di affitto, qualora non sia stato previsto il rinnovo automatico, ovvero una delle parti non abbia inteso rinnovare il contratto;
- per recesso a qualsiasi titolo dal contratto di affitto di uno dei contraenti;

- per recesso conseguente all'intervenuto fallimento del locatore ovvero dell'affittuario, qualora - secondo la disciplina dell'art. 80 *bis* - una delle parti non voglia proseguire il rapporto contrattuale.

ALLEGATI

A) Schemi di Programma di Liquidazione elaborati da:

- Studio G. Verna – Milano (Allegato 1)
- Studio B. Cenati – Milano (Allegato 2)

B) Schemi di contratti di Affitto d'azienda e di rami azienda elaborati da:

- avv. F. Dimundo (Allegati 3 e 4)
- dott. C. Dominici (Allegato 5), che ha utilizzato, con opportune interpolazioni, schemi di contratti redatti dal prof. L. Guglielmucci, dal dott. B. Cenati e da Falco Fallimenti
- opzione di compravendita di ramo d'azienda in favore dell'affittuario (Allegato 6)

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI MILANO

Sezione 2° Civile - Fallimentare

* * *

Fallimento

- curatore dott.

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER, L.F.

Illustre Signore / Gentile Signora Giudice delegato,

nella mia qualità di curatore del fallimento,

p r e m e s s o

- che, a norma dell'art. 87, l.fall., ho depositato in cancelleria l'inventario il
- che la S.V. – per consentirmi di completare le operazioni di stima, di acquisizione di documenti e informazioni, di verifica dei crediti, nonché di esaminare l'esistenza e la fondatezza dei presupposti per l'esercizio di azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie - con decreto del, ha differito il termine di cui all'art. 104-ter, co. 1, l.fall., di giorni
- che il ho inviato il programma di liquidazione al comitato dei creditori, ottenendo il parere favorevole (cfr. all. 1), corredato da alcune osservazioni di cui (non) ne ho tenuto conto in tutto/in parte, come illustrato nel programma stesso;

a norma dell'art. 104-ter, co. 1, l. fall., sottopongo all'approvazione della S.V. il seguente

PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

e le correlate richieste di autorizzazioni necessarie per la sua esecuzione, impegnandomi ad integrarne i punti che – a giudizio della S.V. – meritino un chiarimento, nonché a depositare un programma supplementare in caso di sopravvenute esigenze.

I N D I C E

		pag.	
1.	La situazione patrimoniale della fallita		
2.	L'esercizio provvisorio e l'affitto dell'impresa o di singoli rami di essa	“	
3.	La possibilità di un concordato fallimentare	“	
4.	Le azioni risarcitorie, recuperatorie e revocatorie da esercitare	“	
5.	Possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami o di beni in blocco	“	
6.	Rapporti ed esecuzioni individuali pendenti alla data di fallimento	“	
7.	Vendita dei singoli cespiti		
8.	Previsioni di incasso e di soddisfacimento per i creditori concorsuali	“	
9.	Necessita' di collaborazioni	“	
10	Conclusioni		
.			

* * *

1. LA SITUAZIONE PATRIMONIALE DELLA FALLITA.

Presupposto del programma di liquidazione è la formazione dell'inventario, atto questo finalizzato all'apprensione, ricognizione e valutazione dei beni del fallimento, vincolati al soddisfacimento dei creditori concorsuali.

Pertanto ho valorizzato le informazioni emergenti dall'inventario, integrandole con ulteriori elementi di fatto e di giudizio utili per la redazione ed attuazione del programma di liquidazione. Inoltre ho indicato, ancorché non espressamente richiesto dall'art. 104-ter, i contratti e le esecuzioni individuali pendenti e le determinazioni che lo scrivente, nei limiti posti dalla legge fallimentare, mi riservo di assumere.

Immobili

<i>Luogo</i>	<i>Descrizione/stato</i>	<i>Valore di stima</i>	<i>Gravami</i>
	<i>Totale</i>		

Con riferimento all'immobile sito in..... segnalo che

.....

I valori stimati risultano dalla perizia redatta il
dall'ing./arch./geom., depositata in copia in cancelleria ed
inserita nel fascicolo della procedura.

Beni mobili

<i>Natura</i>	<i>Descrizione/stato</i>	<i>Valore di stima</i>	<i>Gravami</i>
Brevetti, diritti d'autore, licenze, marchi			
Impianti e macchinari			
Attrezzature ind.li e comm.ali			
Mobili ed arredi			
Macchine d'ufficio			
Autoveicoli industriali			
Autoveicoli			
Rimanenze materie prime			
Rimanenze semilavorati			
Rimanenze prodotti finiti			
Altri beni			

<i>Totale</i>			
---------------	--	--	--

Per quanto attiene ai diritti immateriali evidenzio che

Per quanto concerne gli impianti, trattasi di

Con riferimento alle attrezzature industriali/per ufficio
 trattasi di

Con riferimento alle rimanenze segnalo che

Con riferimento agli autoveicoli industriali/per trasporto promiscuo
 osservo che

Per quanto attiene agli altri beni trattasi di

Attività finanziarie

<i>Partecipazioni</i>					
<i>Società, sede</i>	<i>% di partec.</i>	<i>Valore nominale</i>	<i>Valore in base alla % di patr. netto delle partecipate</i>	<i>Valore di presumib. realizzo</i>	<i>Gravami / diritti di terzi</i>
<i>Totale</i>					

Dalle informazioni contenute nella tabella che precede, si rileva che la fallita faceva parte di un gruppo (da essa) controllato (da)

Occorre tuttavia considerare che la società è proprietaria di beni che potrebbero manifestare plusvalori latenti e che quindi il valore della partecipazione iscritto in bilancio potrebbe essere inferiore a quello effettivamente realizzabile sul mercato. Infatti la società

..... è titolare di un immobile/di un contratto di leasing

Crediti

<i>Debitore</i>	<i>Valori nominali</i>	<i>Date di scadenza</i>	<i>Valore presumibile realizzo</i>
Erario			
Società controllante			
Società controllate			
Società collegate			
Clienti italiani			
Clienti esteri			
Crediti in contenzioso			
Crediti verso insolventi			
Clienti			
Altri			
<i>Totale</i>			

Con riferimento a ciascuna categoria segnalo i seguenti elementi di criticità

.....

In particolare per i crediti erariali occorre tenere presenti le seguenti circostanze (controcrediti dell’Agenzia, condoni, contenziosi pendenti, etc...)

.....

Liquidità

<i>Banca</i>	<i>Importo</i>	<i>N. di c/c</i>	<i>Attuale tasso d'interess e</i>
<i>Totale</i>			

<i>tabella riepilogativa</i>	<i>€</i>
Immobili	
Beni mobili	
Attività finanziarie	
Crediti	
Liquidità	
<i>Totale</i>	

Dai dati che precedono l'attivo concorsuale può quindi essere stimato in €

.....

Tuttavia tale importo potrebbe essere soggetto a rettifiche in base alle considerazioni che seguono.

.....

* * *

**2. L'ESERCIZIO PROVVISORIO E L'AFFITTO DELL'IMPRESA O DI SINGOLI RAMI DI
ESSA.**

2.1 Per quanto concerne l'esercizio provvisorio dell'azienda (*oppure* del ramo), la continuazione temporanea è stata disposta a norma dell'art. 104 l. fall. con la medesima sentenza di fallimento (*oppure* con decreto del G.D. del ... su richiesta del sottoscritto, previo parere favorevole del comitato dei creditori) allo scopo di preservare il valore dell'avviamento e di favorire il collocamento dell'azienda sul mercato al termine dell'esercizio stesso; infatti la fallita esercitava l'attività di: l'insolvenza, sulla base delle informazioni sinora acquisite, appare dipendere da cause di tipo finanziario / da eventi insoliti / eccezionali / straordinari e, quindi, non da cause derivanti dall'attività caratteristica dell'azienda/del ramo aziendale, che era espressione di un'iniziativa imprenditoriale ancora valida; lo dimostrano il valore aggiunto e i margini di ricarico realizzati nel periodo, indicati nella prima e ultima riga della tabella che segue.

<u>VALORE</u> <u>AGGIUNTO/</u> <u>/COSTO DEL</u> <u>VENDUTO</u>	Anno x	X + 1	X + ... n
X) Valore aggiunto (ricavi – costi acquisiti da terze economie)			
Y) Costo del venduto			

% di ricarico (X/Y)			
----------------------------	--	--	--

Invero il completamento delle commesse e degli ordini nel portafoglio dell'impresa alla data di fallimento ha generato, dedotti gli oneri prededucibili, un risultato economico positivo che a breve, ovvero dopo l'incasso dei correlati crediti e il pagamento dei debiti prededucibili, si tradurrà in flussi di cassa positivi destinati al soddisfacimento dei creditori del fallimento.

<i>Ricavi</i>	<i>Importo</i>	<i>Costi</i>	<i>Importo</i>
Vendite		Consumi	
		Lavoro dipendente	
Proventi diversi		Prestaz. di servizi	
		Altri	
<i>Totale</i>		<i>Totale</i>	

La repentina cessazione dell'attività della fallita, oltre a non produrre questo *surplus*, avrebbe generato ulteriori perdite a carico del ceto creditorio e, non da ultimo, avrebbe comportato il rischio di disperdere l'avviamento dell'impresa, forzando la disgregazione dei valori patrimoniali attivi e la cessione frazionata degli stessi.

(*oppure*)

.....

L'esercizio provvisorio dell'impresa non è stato disposto, mancandone i presupposti.

2.2 Per quanto riguarda l'affitto dell'azienda (*oppure* del ramo), esso è stato disposto a norma dell'art. 104-*bis*, co. 1, l. fall., con decreto del G.D. del

..... su richiesta del sottoscritto, previo parere favorevole del comitato dei creditori.

L'azienda è stata affittata alla società..... fino al al canone di €, garantito da, con diritto di prelazione in favore dell'affittuario (come da autorizzazione de G.D. del e parere favorevole del comitato dei creditori *ex art. 104-bis*, co. 2); l'affittuario si è impegnato a proseguire l'attività in conformità al piano di prosecuzione e di mantenimento dei livelli occupazionali

(oppure)

L'affitto dell'azienda (*oppure del ramo di azienda*) si rende opportuno per la conservazione dell'avviamento e per favorire il collocamento dell'azienda sul mercato al termine dell'affitto medesimo; infatti l'affitto consentirà di vendere l'azienda in tempi più diluiti e quindi, teoricamente, al miglior prezzo realizzabile. In particolare

A tal proposito, previa pubblicità competitiva, ho già ottenuto le seguenti offerte, tutte con richiesta di diritto di prelazione di acquisto:

<i>Offerente</i>	<i>Canone mensile</i>	<i>Durata</i>	<i>Garanzia</i>	<i>Piano di prosecuzione</i>

Osservo che il valore dell'azienda è stato stimato in € da parte del dott., con perizia depositata in cancelleria il (*oppure*) è in corso di stima da parte del perito dott.

Pertanto è mia intenzione affittare l' (il ramo di) azienda, previo esperimento della procedura di consultazione sindacale ex art. 47, L. 29 dicembre 1990, n. 428¹, al canone annuo di € per la durata di nel rispetto dell'art. 104 *bis*, co. 2-4, 1.fall. e dell'art. 2556, co. 2, cod. civ.², concedendo il diritto di prelazione a favore dell'affittuario, in merito al quale ho già ricevuto il parere favorevole del comitato dei creditori; chiedo qui l'espressa autorizzazione della S.V. ai sensi dell'art. 104 *bis*, co. 5, 1. fall.

(*oppure*) Considerato che l'attività era già da tempo cessata alla data di fallimento e che la crisi aziendale si è protratta per lungo tempo senza che il *management* fosse riuscito ad attuare alcun piano di risanamento, e considerato inoltre che le caratteristiche del mercato nel quale operava la società imponevano *standards* tecnologici soggetti ad una continua evoluzione, sospinti da una concorrenza folta ed aggressiva, occorre prendere atto che non v'è alcuna utile possibilità di affittare o di vendere l'azienda, essendo ormai dispersi l'avviamento e le possibilità di riprendere l'attività produttiva.

¹ v. MV1/107

² v. MV1/109

* * *

3. SUSSISTENZA E POSSIBILITA' DI UN CONCORDATO FALLIMENTARE

A tuttoggi mi è pervenuta la seguente offerta di concordato fallimentare *ex art.* 124, che si articola nei seguenti elementi principali.

<i>Proposta di concordato fall.re dell'impresa</i>	<i>Percentual e di pagam.</i>	<i>Scadenze di pagam.</i>	<i>Garanzie</i>
<i>Suddivisione e dei creditori in classi</i>	Priv. gen.		
	Priv. spec.		
	Chir.		
	Chir.		

La suddivisione in classi rispecchia l'omogeneità della posizione giuridica e degli interessi economici (art. 124, co. 1, lett. a).

La proposta non prevede il pagamento integrale dei creditori con privilegio speciale; tuttavia, considerando che il valore dei cespiti vincolati alla realizzazione delle prelazioni è stato determinato in €, come risulta dalla relazione giurata *ex art.* 124, co. 3, si può ritenere che, dedotti gli oneri di vendita di diretta imputazione e tenuto conto dei tempi e dell'alea della vendita in ambito fallimentare, la percentuale offerta ai creditori con privilegio speciale pare non inferiore a quella che i creditori stessi ricaverebbero dalla vendita di quei cespiti.

Sotto questo aspetto, quindi, la proposta può essere favorevolmente considerata ai sensi dell'art. 124, co. 3, l. fall.

La proposta prevede inoltre la cessione dei beni compresi nell'attivo fallimentare (indicati al § 1) e delle seguenti azioni di pertinenza della massa:

Azione	Oggetto	Titolo	Valore €

La proposta è limitata ai creditori ammessi al passivo, anche provvisoriamente, e a quelli che hanno proposto opposizione allo stato passivo o domanda di ammissione tardiva al tempo della proposta, e pertanto alla data del

(*oppure*) La proposta di concordato è attualmente all'esame del comitato dei creditori e del sottoscritto/dei creditori/del Tribunale
.....

(*oppure*)
.....

A tuttoggi non sono state presentate o preannunciate proposte di concordato fallimentare, e non prevedo che lo possano essere in futuro. Infatti
.....

* * *

4. LE AZIONI RISARCITORIE, RECUPERATORIE E REVOCATORIE DA ESERCITARE.

Considerato che il decalogo delle azioni in oggetto rappresenta immaginabili profili di riservatezza – potendo i soggetti passibili di tali azioni porre in essere condotte preventive finalizzate a neutralizzarne gli effetti, per esempio, mediante atti di dispersione del patrimonio o dei documenti probatori – ho chiesto al comitato dei creditori e ora chiedo alla S.V. di disporre la secretazione o, quantomeno, il divieto di divulgazione di questa parte del programma.

Tanto premesso, riassumo per tipologia, anche sulla scorta dei rilievi e delle conclusioni formulati nella relazione *ex art. 33*, le azioni da esercitare:

<i>Danneggiante</i>	<i>Fonte responsabilità : contrattuale o extracontrattuale</i>	<i>Danno arrecato (stima €)</i>	<i>Tempi / elementi di criticità</i>
<i>Totale</i>			

Revocatorie			
<i>Soggetto passivo</i>	<i>Oggetto</i>	<i>Valore €</i>	<i>Tempi / elementi di criticità</i>
<i>Totale</i>			

Azione di responsabilità ex art. 146 l. fall. – 2497 c.c.			
<i>Componenti degli organi sociali</i>	<i>Condotte censurate</i>	<i>Danno €</i>	<i>Tempi / elementi di criticità</i>
	<i>Totale</i>		

Richiamo in proposito quanto esposto nella relazione ex. art.33 depositata ilal punto, che la S.V. ha secretato.

* * *

5. POSSIBILITÀ DI CESSIONE UNITARIA DELL'AZIENDA, DI SINGOLI RAMI, DI BENI IN BLOCCO.

Allo stato, anche sulla base dei dati e delle informazioni resi precedentemente, nonché delle offerte ricevute e dei livelli occupazionali garantiti dalla prosecuzione dell'attività, pare conveniente procedere alla vendita in blocco dell'azienda perché più soddisfacente per la massa dei creditori

Fino ad ora ho ricevuto da la seguente offerta

.....

La vendita dell'azienda avverrà in conformità a quanto stabilito dagli artt. 105 e 107, l.fall. In particolare ritengo di procedere come segue.....

- incarico ad un commercialista (e a) per la determinazione del valore ;
- determinazione del prezzo base in misura pari al valore di stima;
- pubblicità, ricorrendo alla seguente forma.....
.....;
- incanto, senza incanto, trattativa privata previo ricorso alla procedura competitiva che, in linea di massima, si articolerà come segue:.....
.....;
- eventuale contratto preliminare;
- consultazione sindacale ai sensi dell'art. 47, l. 29 dicembre 1990, n. 428, se i lavoratori sono più di quindici³;
- contratto definitivo ai sensi dell'art. 2556, co. 2, cod. civ.⁴

(oppure)

³ v. MV1/107

⁴ v. MV1/101

Come già accennato al precedente § 2, non esiste allo stato alcuna possibilità di vendere l'azienda, intesa come complesso di beni organizzati per l'esercizio di un'impresa, né tale possibilità appare prospettarsi in futuro, dato che si è irrimediabilmente dissolto il requisito dell'organizzazione ai fini imprenditoriali. Il legale rappresentante della società fallita,, assunto a verbale il, ha espresso parere del tutto analogo.

Per quanto concerne la possibilità di vendere in blocco una parte di beni aziendali, e specificatamente

.....

* * *

6. RAPPORTI ED ESECUZIONI INDIVIDUALI PENDENTI ALLA DATA DI FALLIMENTO.

Come accennato in premessa, benché non richiesto dalla legge fallimentare, ritengo utile fornire alcune informazioni ai destinatari del programma sulle determinazioni che intendo/mi riservo di assumere in relazione ai rapporti e alle esecuzioni individuali pendenti, di seguito indicati:

Rapporti ed esecuzioni individuali pendenti alla data di fallimento

<i>Contratto/esecuzione</i>	<i>Controparte/creditore precedente</i>	<i>Situazione</i>	<i>Valore</i>

Con riferimento a ciascun contratto segnalo gli elementi di criticità/convenienza per la procedura, anche relativamente alla possibilità di cessione:

.....

.....

Per quanto concerne le esecuzioni individuali ritengo opportuno subentrarvi/far dichiarare l'improcedibilità. In particolare.....

.....

* * *

7. VENDITA DEI SINGOLI CESPITI.

7.1 La vendita dei beni immobili avverrà in conformità a quanto stabilito dall'art. 107, l.fall. In particolare ritengo di procedere come segue:

- incarico di stima da affidare all'ing./arch./geom. della cui collaborazione mi sono già avvalso in passato, riscontrandone la competenza e tempestività;
- pubblicità, ricorrendo alle seguenti forme.....
.....;
- incanto, senza incanto, trattativa privata previo esperimento della seguente procedura competitiva.....;
- eventuale compromesso;
- notificazioni da eseguire;
- contratto definitivo.

La vendita dei beni mobili avverrà in conformità a quanto disposto dall'art. 105, l.fall. In particolare ritengo di procedere con le modalità e le tempistiche seguenti

- incarichi di stima da affidare all'ing./arch./geom. della cui collaborazione mi sono già avvalso in passato, riscontrandone la competenza e tempestività;
- determinazione dei prezzi in misura pari ai valori stimati;
- pubblicità, ricorrendo alle seguenti forme.....
.....;
- senza incanto, trattativa privata previo esperimento della seguente procedura competitiva.....;
- contratto a mezzo corrispondenza commerciale, secondo lo schema proposta/accettazione.

7.2 Per quanto riguarda i crediti, i diritti, le quote, le azioni procederò come segue.

Con riferimento ai crediti di importo del valore nominale unitario superiore a €, procederò personalmente a formulare le richieste di pagamento; indi, in caso di insuccesso, darò incarico a un legale per il recupero giudiziale, previo esperimento di un ultimo tentativo di definizione stragiudiziale; per quanto riguarda invece i rimanenti crediti compresi quelli nei confronti di debitori insolventi, dopo una richiesta scritta procederò, in caso di insuccesso, tramite operatori specializzati nel recupero crediti. Ritengo di individuare nello studio il legale che mi dà affidamento per competenza e diligenza, come ho rilevato a seguito di precedenti collaborazioni.

L'eventuale cessione di crediti tributari sarà oggetto di un successivo esame.

Per quanto riguarda le azioni della società partecipata
....., indicate nel § 1, segnalo che non sussistono limiti alla circolazione fino al, che non è vietato il trasferimento (*oppure*) lo statuto prevede clausole di mero gradimento con facoltà di acquisto a carico degli organi sociali o degli altri soci oppure il diritto di recesso, con determinazione, rispettivamente, del corrispettivo o della quota di liquidazione a norma dell'art. 2437-ter, cod. civ.

Pertanto ritengo di procedere come segue

Per quanto riguarda le quote sociali, indicate nel § 1, stante il fatto che l'atto costitutivo ne consente/vieta subordina il trasferimento al mero gradimento di organi sociali, di soci o di terzi, senza specificarne condizioni e limiti, ritengo di procedere come segue, nel rispetto dell'art. 2471 cod. civ.:
.....

* * *

8. PREVISIONI DI INCASSO E DI SODDISFACIMENTO PER I CREDITORI CONCURSUALI.

Per tutto quanto precede, ritengo che il fallimento entro il potrà disporre, dedotti gli oneri di procedura, di liquidità pari all'incirca a €, sufficienti a soddisfare il privilegio speciale nella misura di circa il, il privilegio mobiliare a favore dei crediti di lavoro per intero e a favore degli altri creditori privilegiati per circa il %, nonché i chirografi per circa il, il tutto ovviamente secondo le ipotesi e le condizioni poste per l'attuazione del programma, le cui variazioni saranno tempestivamente rassegnate al comitato dei creditori e alla S.V.

Secondo una previsione di larga massima, i creditori per prestazioni di lavoro potranno essere soddisfatti entro mesi, gli altri creditori privilegiati entro anni, mentre la percentuale prevista per i creditori chirografari potrà essere distribuita entro I creditori muniti di privilegio speciale potranno essere soddisfatti entro i prossimi

* * *

9. NECESSITA' DI COLLABORAZIONI

In considerazione della complessità della procedura ed al fine di una migliore organizzazione delle funzioni di curatore e quindi allo scopo di svolgerle con diligenza e tempestività nell'interesse dei creditori, ritengo estremamente utile:

a) delegare il sig./dott..... ad accompagnare i soggetti interessati all'acquisto o all'affitto a visionare le attività fallimentari e la relativa documentazione;

b) delegare il dott. a predisporre tutta la documentazione, recandosi a tal fine anche presso l'agenzia delle entrate, per la cessione dei crediti tributari, anche allo scopo di integrare la documentazione richiesta dagli enti interessati all'acquisto;

c) delegare il dott.

.....

I delegati agiranno sotto la mia direzione e responsabilità e il loro compenso sarà direttamente a mio carico.

Chiedo inoltre, ai sensi dell'art. 32, co. 2, 1. fall., di essere coadiuvato dal sig....., già amministratore / dirigente / impiegato della società fallita nello svolgimento delle seguenti incombenze della procedura di liquidazione dell'attivo:

.....

10. CONCLUSIONI

Tutto quanto premesso, a norma dell'art. 104-ter , co. 1, l. fall.

chiedo

che la S.V. , tenuto conto del parere/delle osservazioni del comitato dei creditori voglia approvare il programma di liquidazione.

Ai sensi dell'art. 104-ter, co. 5, l'approvazione del programma tiene luogo delle autorizzazioni eventualmente necessarie per l'adozione degli atti e l'effettuazione delle operazioni incluse nel programma medesimo e qui di seguito indicate:

- a) affitto dell' (del ramo di) azienda, come specificato al precedente § 2.2;
- b) esercizio delle azioni risarcitorie, come specificato al § 4;
- c) esercizio delle azioni revocatorie ai sensi dell'art. 67, co. 1, co. 2, e dell'art. 2901 cod. civ. , come specificato al § 4;
- d) esercizio delle azioni di responsabilità ai sensi dell'art. 146, co. 2, l. fall., come specificato al § 4;
- e) vendita dell' (ramo di) azienda/in blocco dei beni aziendali, come specificato al § 5;
- f) vendita degli immobili, come specificato al § 7.1;
- g) vendita dei beni mobili, come specificato al § 7.1;
- h) cessione di crediti e partecipazioni, come specificato al § 7.2;
- i) attribuzione al sig./dott., quale delegato ex art. 32, co.1, delle funzioni specificate nel § 9;
- j) attribuzione delle incombenze di liquidazione al sig./dott. in qualità di coadiutore ex art. 32, co. 2, l. fall., come specificato al § 9.

Nell'assicurare il comitato dei creditori e la S.V. che la liquidazione si svolgerà con la massima informazione possibile e che ogni significativa variazione al presente

programma sarà oggetto di uno specifico supplemento da sottoporre all'approvazione ai sensi dell'art. 104-ter, co.1, porgo, con rispetto, i migliori saluti.

Milano,

Il Curatore

(dott.)

Allegati:

sub 1 parere del comitato dei creditori datato

sub 2

Per gentile autorizzazione del Dott. Bruno Cenati, pubblico lo schema del programma di liquidazione da lui elaborato.

SCHEMA DI PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE

Il sottoscritto ... curatore del Fallimento ... dichiarato con sentenza ..., fa presente che le operazioni di inventario sono state concluse in data ... e che fino ad oggi non sono pervenute (anche solo in via informale) proposte di concordato.

Lo stato passivo, attualmente in corso di formazione, dovrebbe risultare così strutturato in base alle ricostruzioni operate dal sottoscritto curatore sulla scorta della contabilità della società fallita ed esaminando le domande di ammissione al passivo fino ad oggi pervenute da parte dei creditori:

prededuzione	euro ...
creditori privilegiati	euro ...
creditori chirografari	euro ...

All'esito dei riscontri e delle valutazioni eseguite dallo scrivente con la collaborazione dei CT, le componenti che costituiscono il patrimonio della società fallita sono così sintetizzabili:

- a) complesso aziendale in, avente ad oggetto.... euro ...
- b) crediti verso clienti euro ...
- c) crediti erariali euro ...
- d) rimanenze di magazzino (materiali obsoleti) e parco automezzi euro ...
- e) immobile di civile abitazione sito in euro ...

Più in particolare, il complesso aziendale, per la cui valutazione lo scrivente si è avvalso della collaborazione del ... presenta le seguenti peculiarità:

Al fine di evitare che dall'interruzione dell'attività potesse derivare un danno grave agli impianti e la perdita di ingenti crediti connessi al completamento di alcune commesse in via di perfezionamento (breve descrizione), ed anche al fine di salvaguardare al massimo il valore dell'avviamento e conservare tanti più posti di lavoro possibile, con la sentenza dichiarativa di fallimento il Tribunale ha disposto l'esercizio provvisorio.

Nel corso dei primi ... mesi di durata dell'esercizio provvisorio, che salvo imprevisti dovrebbe proseguire sino al, sono stati raggiunti i seguenti obiettivi, mentre sono in via di raggiungimento i seguenti ulteriori obiettivi: ...

Più in particolare, i risultati ottenuti con la prosecuzione della gestione in pendenza di procedura, debitamente sottoposti al Comitato dei creditori in occasione delle riunioni tenute in data ..., sono così sintetizzabili:

A) <i>ricavi e proventi</i>	a consuntivo	stimati	(prev.	del	...)
scostamenti					

....

....

....

B) <i>costi e spese</i>	a consuntivo	stimati (prev. del ...)	scostamenti
-------------------------	--------------	-------------------------	-------------

....

....

....

C) = (A – B) Risultato

Il risultato di euro ..., seppure rappresentato da una perdita che ha comportato l'assorbimento di risorse finanziarie per euro ..., va in ogni caso valutato positivamente, in quanto, come visto, tramite l'esercizio provvisorio è stato possibile Diversamente,

Inoltre, la continuazione dell'esercizio dell'impresa ha permesso di individuare, con la collaborazione dell'*advisor* ..., n. ... soggetti interessati ad affittare l'azienda per la durata di mesi ... con successivo impegno irrevocabile da parte dell'affittuario a partecipare ad una gara per il successivo acquisto dell'azienda ad valore non inferiore a quello di euro ... risultante dalla perizia di stima redatta in data ... dal CT ..., fatto comunque salvo il diritto di prelazione da esercitarsi con le modalità e nei termini indicati nell'art. 104 bis L. fall.

In base alle indicazioni fornite dall'*advisor* ... ed all'esito delle trattative intercorse con gli interessati, il contratto di affitto dovrebbe prevedere le seguenti clausole volte a garantire la conservazione e la valorizzazione delle attività aziendali, in vista della successiva alienazione:

- ...;
- ...;
- ...;

Quanto sopra con il rilascio delle seguenti garanzie.

- ...;
- ...

Il contratto di affitto dovrà prevedere inoltre le seguenti modalità di ispezione a cura dello scrivete

Si è anche convenuto con gli interessati che in caso di anticipata risoluzione del contratto su iniziativa del fallimento l'indennità spettante all'affittuario verrà determinata in base ai seguenti criteri.....;

Previa consultazione delle organizzazioni sindacali, si è infine concordato con gli interessati, che hanno già predisposto programmi di prosecuzione dell'attività che vengono giudicati attendibili (doc. all. ...), l'assorbimento di lavoratori nell'affitto-cessione fino ad un minimo di n... unità, con accollo, da parte del soggetto che al termine della locazione si renderà acquirente dell'azienda dei seguenti debiti riferibili alla medesima:

- TFR
- retribuzioni arretrate
- Professionisti
- Artigiani
- Agenti
- Imprese fornitrici di lavoro temporaneo
-

I debiti in parola verranno accollati in capo all'acquirente del complesso aziendale in conto pagamento del prezzo di cessione, senza che ciò comporti una lesione della *par condicio creditorum*, in quanto le attuali risorse della procedura, unitamente alle ulteriori risorse finanziarie che si otterranno con l'incasso del prezzo di vendita, consentiranno di pagare integralmente gli altri creditori insinuati ed ammessi al passivo con analogo grado di privilegio.

Rientreranno nell'ambito del complesso aziendale ceduto i crediti e i beni di seguito indicati, relativamente ai quali vengono di seguito precisati i valori di carico contabile e quelli di stima in base ai quali è stato fissato in euro ... (compreso il valore di avviamento) il prezzo base per formulare offerte di acquisto al termine del contratto di affitto:

Crediti	(valore nominale)	
...		
...		
...		
Immobilizzazioni materiali	(valore contabile)	(stima CT)
....		
....		
....		
Immobilizzazioni immateriali	(valore contabile)	(stima CT)
....		
....		
....		

La vendita del complesso aziendale verrà effettuata all'asta, previo ricorso ad adeguate forme di pubblicità (inserzioni su giornali, riviste specializzate e siti internet), così da garantire la massima informazione e partecipazione dei soggetti interessati.

In particolare, sono state programmate le seguenti inserzioni su quotidiani e siti internet:

....

....

Dal contratto di affitto e dalla successiva vendita dell'azienda resteranno esclusi i crediti verso clienti e i crediti fiscali di cui verrà di seguito riferito (Cfr. successiva pag. ...), nonché le scorte di magazzino (rappresentate da materiali obsoleti) e il parco automezzi (costituito per lo più da vecchie autovetture usate di difficile commercializzazione), trattandosi di beni che i soggetti interessati a rilevare l'azienda hanno già dichiarato di non essere intenzionati ad acquistare.

La dismissione dell'azienda dovrebbe concludersi entro il ...e comportare, unitamente ai canoni di affitto (euro ... per ciascun mese di durata del contratto) un introito netto di euro..., così determinato.

Entrate

Canoni di affitto	euro ...
Prezzo (netto) cessione azienda	euro ...

Uscite (stima)

Compenso CT	euro ...
Compenso <i>advisor</i>	euro ...

Spese pubblicità	euro ...
------------------	----------

Spese per assistenza legale e contrattualistica da parte dell' Avv.	euro ...
---	----------

Spese per assistenza del giuslavorista Avv. ... e del cons. del lavoro	euro ...
--	----------

.....

.... ..

Introito netto

Con la somma di euro ... è presumibile di poter effettuare entro il ... un primo riparto, che dovrebbe garantire il pagamento del 100% ai creditori in prededuzione e dei creditori privilegiati (oltre interessi) e di effettuare pagamenti a favore dei creditori chirografari in misura non inferiore al %

oooooo

Per quanto riguarda i restanti *assets* di cui dispone la procedura (diversi da quelli che verranno ricompresi nel complesso aziendale sopra descritto), il sottoscritto curatore ritiene di dover procedere al relativo realizzo con le modalità di seguito descritte.

I crediti verso clienti di importo superiore a euro ... verranno riscossi senza ricorso ad operatori specializzati, eventualmente conferendo incarico ad un legale per il recupero delle seguenti posizioni in sofferenza:

....

....

Per le posizioni di valore inferiore ad euro ... (in tutto n. xxxx, per complessivi euro ...) verrà invece conferito mandato di incasso a, che ha sottoposto allo scrivente le seguenti condizioni, come da proposta di contratto allegata.

I crediti erariali – fatta salva la possibilità di recuperarli mediante meccanismo di compensazione in occasione dei riparti – verranno chiesti a rimborso con le dichiarazioni presentate dallo scrivente nel corso di procedura, per poi valutarne una possibile cessione a società finanziarie all'approssimarsi della chiusura del fallimento.

Per quanto riguarda, invece, il parco autovetture usate e le giacenze di magazzino (rappresentate per lo più da materiali obsoleti), attività valutate dal CT ... rispettivamente euro ... e euro ..., lo scrivente propone di conferire incarico di vendita all'Istituto Vendite Giudiziarie. Quanto sopra, al fine di accelerarne i tempi di dismissione e contenere al massimo i costi di custodia stimabili in euro ... al mese.

Relativamente alla partecipazione di minoranza nella società ..., lo scrivente fa presente che la situazione della partecipata è così sintetizzabile: ...

Allo stato attuale sono in corso trattative con l'azionista di maggioranza, il quale ha comunicato la propria disponibilità a rilevare al nominale la partecipazione del Fallimento ed a rimborsare alla procedura i crediti per finanziamenti erogati in conto capitale e copertura perdite al valore nominale paria complessivi euro

Trattasi di offerta che, se confermata, andrebbe a parere dello scrivente accolta, in quanto ... , . La soluzione prospettata, sulla quale la società ... non ha mosso osservazioni, trattandosi di partecipazione liberamente trasferibile, consentirebbe inoltre di conseguire, in tempi brevi (massimo ... mesi da oggi), un'entrata di euro ... (euro ... per la cessione della partecipazione e euro ... per la cessione del credito da finanziamenti erogati alla partecipata a far data dal ...), somma che permetterebbe di effettuare ulteriori riparti a favore dei creditori.

Per quanto concerne l'immobile sito in, che è stato valutato dal CT dott. ing. ... euro ... e relativamente al quale il sottoscritto già dispone di tutta la documentazione necessaria per procedere alla relativa cessione, verrà nei prossimi giorni avviata la procedura di vendita con le seguenti modalità.....

Ipotizzando, in via prudenziale, un prezzo di vendita pressoché corrispondente al valore di stima, il ricavato dovrebbe risultare sufficiente per garantire il pagamento integrale dell'unico creditore insinuato e ammesso in via privilegiata ipotecaria (compresi gli interessi che matureranno fino alla data del ... di presumibile esecuzione del riparto).

Ove questa previsione dovesse risultare confermata, dalla vendita dell'immobile residuerebbero ulteriori risorse da destinare agli altri creditori. Le disponibilità che residueranno dalla vendita dell'immobile vengono stimate nella misura di euro ..., così determinata:

entrate

prezzo di vendita

uscite

compenso CT .

compenso notaio per spese trascrizione sentenza e certificati

spese pubblicità

ICI

spese cancellazione iscrizioni e trascrizioni

...

credito insinuato e ammesso in via privilegiata ipotecaria

(compresi interessi sino alla data del riparto)

residuo

oooo

Quanto alla possibilità di esperire azioni revocatorie ed iniziative risarcitorie nei confronti di terzi, il sottoscritto curatore riferisce di aver individuato le seguenti azioni, sulla cui esperibilità ha già ottenuto pareri favorevoli dai legali incaricati:

- rev. bancaria da esperire nei confronti di ...

totale rimesse “astrattamente” revocabili euro ...

legale che ha espresso il parere preventivo (all. ...) ed al quale lo scrivente intende affidare il patrocinio ...

breve rappresentazione dei fatti e degli elementi che potrebbero validamente integrare la prova della conoscenza dello stato di insolvenza...

- rev. ex art. 67 1° comma L. fall. da esperire nei confronti di ...

valore controversia euro...

legale che ha espresso il parere preventivo (all. ...) ed al quale lo scrivente intende affidare il patrocinio ...

breve rappresentazione dei fatti e degli elementi che potrebbero validamente integrare la prova della conoscenza dello stato di insolvenza...

- rev. ex art. 67 2° comma L. fall. da esperire nei confronti di ...

valore controversia euro...

legale che ha espresso il parere preventivo (all. ...) ed al quale lo scrivente intende affidare il patrocinio ...

breve rappresentazione dei fatti e degli elementi che potrebbero validamente integrare la prova della conoscenza dello stato di insolvenza...

- azione di responsabilità da esperire nei confronti di ...

(oppure costituzione di parte civile in possibile proc. penale nei confronti di ...)

danno stimato euro...

rappresentazione dei fatti e delle circostanze che legittimano l'azione, informazioni patrimoniali raccolte ed elementi che potrebbero giustificare la richiesta di provvedimenti cautelari

legale che ha espresso il parere preventivo (all. ...) ed al quale lo scrivente intende affidare il patrocinio ...

oooo

Il sottoscritto curatore resta a disposizione del Comitato dei creditori e del Giudice delegato per ogni chiarimento.

Con osservanza.

Lì

Il Curatore

Il Comitato dei creditori, esaminato il progetto di liquidazione predisposto dal curatore

approva

il progetto medesimo.

Lì

_____ (PRESIDENTE)

_____ (COMPONENTE)

_____ (COMPONENTE)

Il Giudice delegato,

VISTO

il programma di liquidazione predisposto dal curatore, dott.....,

CONSIDERATO

che il programma di liquidazione è stato approvato all'unanimità dal Comitato dei creditori

VISTO

l'art. 104 *ter* L. fall.

APPROVA

il programma di liquidazione autorizzando il compimento degli atti e delle operazioni nello stesso indicati, comprese le azioni legali da esperire nei confronti di

.....

Lì

Il Giudice Delegato

CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA

Il giorno ____ del mese di _____ dell'anno _____,

TRA

il **FALLIMENTO** della _____ **ALFA S.R.L.** _____

con sede in _____, C.F. _____

e P.I. _____, in persona del suo Curatore
_____ a quanto infra debitamente autorizzato in forza di decreto
del Giudice Delegato del Tribunale di _____, del _____ (allegato
in copia al presente contratto sub 1) (d'ora in avanti "l'Affittante")

- da una parte -

E

la società _____ **BETA S.R.L.** _____

con sede legale in _____,

C.F. _____ P.I. _____ in persona del suo

Presidente e legale appresentante _____ a quanto infra debitamente

autorizzato in forza di delibera dell'assemblea del _____, Rep. n.

_____ (allegata in copia al presente contratto sub 2) (d'ora in avanti,

"l'Affittuaria")

- dall'altra parte -

PREMESSO CHE

- a) l'Affittante è proprietaria del complesso aziendale composto dai beni e dai rapporti giuridici descritti nell'elenco allegato sub n. _____;
- b) l'Affittante, sia per la migliore tutela dei propri creditori, sia in vista dell'alienazione della propria azienda, ritiene utile compiere ogni sforzo al fine di conservare l'avviamento della stessa, consentendo la ripresa dell'attività, con la salvaguardia, per quanto possibile, dell'organizzazione aziendale, delle posizioni di mercato e della forza lavoro precedentemente occupata. L'Affittante intende pertanto concedere temporaneamente in affitto il complesso aziendale di cui sopra sub a);
- c) l'Affittuaria è disponibile a prendere in affitto il complesso aziendale dell'Affittante, e dichiara di possedere i requisiti economici e patrimoniali, nonché quelli tecnici, organizzativi e professionali idonei alla gestione dell'azienda.

Tanto premesso, a seguito delle trattative intercorse e dell'offerta presentata dall'Affittuaria, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, ed hanno contenuto ed efficacia negoziale.

ART. 2 - DEFINIZIONI.

Nel presente contratto le seguenti espressioni hanno il significato qui di seguito ad esse attribuito, semprechè il contesto in cui sono utilizzate non richieda altrimenti:

- a) **Affittante**: il Fallimento; **ALFA S.R.L.**
- b) **Affittuaria**: la società **BETA S.R.L.**
- c) **Azienda**: i beni materiali ed immateriali ed i rapporti giuridici costituenti il complesso aziendale dell'Affittante, quali indicati nell'Allegato sub n. _____, con espressa esclusione dei crediti, dei debiti, delle partecipazioni e del magazzino;
- d) **Data di Efficacia del contratto**: il momento dal quale iniziano a prodursi tutti gli effetti giuridici previsti dal contratto, così come infra definita sub art. _____;
- e) **Lavoratori**: i prestatori d'opera già dipendenti dalla società Affittante e collocati in CIGS, quali indicati nell'allegato n. _____;
- f) **Crediti**: i crediti dell'Affittante che hanno ragione o titolo in atti o fatti costituiti in data anteriore a quella di efficacia del contratto;
- g) **Debiti**: i debiti dell'Affittante che hanno ragione o titolo in atti o fatti costituiti in data anteriore a quella di efficacia del contratto;
- h) **Contratti**: i rapporti contrattuali stipulati dall'Affittante prima della Data di Efficacia inerenti o connessi all'esercizio dell'Azienda affittata, indicati nell'allegato n. _____;
- i) **Fideiussioni**: garanzie personali a prima richiesta rilasciate da banche o primarie società assicuratrici, con esclusione espressa di ogni altro tipo di garanzia o di garante.

ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO.

- 3.01.** Con il presente atto l'Affittante concede in affitto, e si obbliga a far godere all'Affittuaria, che accetta, secondo le pattuizioni del presente contratto, l'Azienda, costituita dagli immobili, dai mobili registrati, dai beni mobili, dagli impianti, dalle attrezzature, dalle licenze, dalle concessioni ed autorizzazioni concernenti l'esercizio dell'attività aziendale, nonché dai brevetti, marchi e gli altri segni distintivi afferenti l'Azienda; il tutto risultante dall'Allegato n. _____, salvo l'inventario di cui infra sub art. _____.
E' espressamente esclusa dall'affitto l'area c.d. "_____", attualmente oggetto di esproprio ed in contenzioso.
- 3.02** Verrà altresì messa a disposizione dell'Affittuaria copia della documentazione contabile, contrattuale, fiscale ed amministrativa occorrente allo svolgimento dell'attività aziendale.
- 3.03** L'Azienda viene concessa in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà alla Data di Efficacia come determinata ai sensi del successivo art. _____.
- 3.04** L'Affittuaria dichiara di conoscere il compendio aziendale oggetto del presente contratto e, pertanto, esonera l'Affittante dal garantire che:

- (a) tutti i componenti dell'Azienda sono idonei allo svolgimento dell'attività quale essa è attualmente esercitata;
- (b) l'Azienda strumento dell'attività sociale è in possesso di tutte le licenze, concessioni ed autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività quale essa è attualmente esercitata.

3.05 L'Affittuaria, a far tempo dalla stipula del presente contratto, è pienamente legittimata ed autorizzata a richiedere, ai fini e con riferimento all'efficacia del presente contratto, con il consenso e la collaborazione dell'Affittante - che all'uopo sottoscriverà le eventuali necessarie richieste -, tutte le eventuali volture di e/o annotazioni su licenze, concessioni, autorizzazioni e contratti afferenti l'Azienda, che siano necessarie per l'esercizio dell'attività da parte dell'Affittuaria.

L'Affittuaria si impegna altresì a prestare all'Affittante - che firmerà le eventuali necessarie richieste -, o al diverso soggetto da questi indicato, la necessaria collaborazione per le retrovolture e/o cancellazioni di annotazioni alla cessazione dell'affitto dell'Azienda, obbligandosi espressamente in particolare a fornire all'Affittante ogni relativa collaborazione.

ART. 4 - CANONE DELL'AFFITTO.

4.01 Il canone è convenuto tra le parti in € _____ (_____), al netto delle imposte così come per legge all'anno da corrispondersi con le seguenti modalità:

- a) quanto a € _____ (_____), con versamento anticipato, da corrispondersi alla Data di Efficacia del contratto, mediante consegna nelle mani del Curatore, Dott. Massimo Iannuzzi, di assegno circolare di pari importo,;
- b) quanto a € _____ (_____), con versamento anticipato, contestualmente alla firma del presente contratto, mediante incameramento da parte dell'Affittante della cauzione di pari importo versata dall'Affittuaria in sede di offerta.

4.02 In caso di rinnovo del presente contratto ai sensi di quanto infra previsto sub art. _____, l'Affittuaria corrisponderà l'intero canone di affitto anticipatamente entro la data dell'atto di rinnovo.

4.03 Il canone è stato determinato tenendo conto, e pertanto è comprensivo, tra l'altro, del normale consumo dei componenti il complesso aziendale conseguente all'esercizio dell'attività. Pertanto le parti espressamente convengono che nulla sarà dovuto dall'Affittuaria all'Affittante per il minor valore dei beni costituenti l'Azienda, conseguente al normale utilizzo degli stessi per l'esercizio dell'attività.

ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO.

5.01 La durata del presente contratto è stabilita in 12 mesi, e decorrerà dalla Data di Efficacia di cui infra all'art. _____.

5.02 Alla prima scadenza del contratto, nonché eventualmente a quelle successive, l'affitto si intenderà rinnovato per un ulteriore periodo di 12 mesi per un corrispettivo pari al canone di cui sopra sub art. _____, salvo che alcuna delle parti abbia comunicato all'altra, con raccomandata A.R, con un preavviso di almeno 90 giorni rispetto a ciascuna scadenza, di non voler rinnovare il contratto medesimo.

5.03 In deroga a quanto sopra previsto sub art. ____, è fatta salva in ogni caso la facoltà dell’Affittante, senza preavviso e ad insindacabile giudizio del Giudice Delegato, di recedere in ogni momento dal presente contratto. In tal caso l’Affittante sarà tenuto a restituire all’Affittuaria la quota di canone corrisposta anticipatamente da parte di quest’ultima, proporzionale al periodo di mancato godimento degli effetti del contratto da parte dell’Affittuaria.

ART. 6 - INVENTARI E MERCI IN MAGAZZINO.

6.01 Entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto dovrà essere redatto in contraddittorio fra le parti l’inventario dei beni costituenti l’Azienda affittata.

Successivamente alla cessazione dell’affitto, ed almeno 20 giorni prima della restituzione dell’Azienda, dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti l’inventario dei beni aziendali che vengono restituiti.

6.02 Entro 30 giorni dalla stipula del presente contratto dovrà essere redatto in contraddittorio tra le parti l’inventario fisico degli imballaggi costituenti le rimanenze riferite alla data di stipula del presente contratto, ed espressamente ritenuti idonei all’utilizzo da parte dell’Affittuaria.

In considerazione della non deperibilità degli imballaggi di cui sopra, l’Affittuaria avrà facoltà di acquistare man mano gli stessi secondo le proprie esigenze produttive ad un prezzo non inferiore a quello stabilito in sede di inventario; il relativo pagamento verrà effettuato dietro presentazione di fattura. Detta fattura sarà emessa dietro preventiva richiesta dell’Affittuaria alla Curatela, e previa autorizzazione rilasciata da quest’ultima al G.D.

Dalla Data di Efficacia l’Affittuaria è diretta responsabile della custodia dei beni componenti il magazzino non acquistati.

ART. 7 - OBBLIGAZIONI DELL’AFFITTUARIA.

7.01 L’Affittuaria, si obbliga a riprendere, entro 120 giorni dalla Data di Efficacia, l’attività produttiva dell’Azienda affittata. L’inadempimento di tale obbligo costituirà giusta causa di risoluzione del presente contratto su richiesta scritta dell’Affittante, il quale avrà diritto ad incamerare la somma versata anticipatamente a titolo di canone dall’Affittuaria, salvo il risarcimento del maggior danno.

7.02 L’Affittuaria si impegna a gestire l’Azienda in conformità alla sua destinazione economica e farà ogni ragionevole sforzo per la conservazione dell’Azienda affittata e per il mantenimento in efficienza dei componenti della medesima. In particolare l’attività aziendale dovrà essere esercitata dall’Affittuaria utilizzando, in aggiunta alla propria ragione sociale, la denominazione “BETA S.R.L.” ed il relativo logo, concessi in godimento con il presente contratto.

7.03 L’Affittuaria dovrà inoltre:

- (a) non smantellare gli impianti, senza il consenso dell’Affittante, nè concederli in comodato o farli oggetto di pegno o di qualsiasi altra garanzia reale, né altrimenti disporne;
- (b) consentire in qualsiasi momento - previo congruo avviso - l’ispezione ed il controllo al personale incaricato dall’Affittante;

- (c) sottoscrivere idonee polizze di assicurazione con primarie compagnie, per massimali non inferiori a quelli convenuti a copertura di tutti i rischi relativi agli impianti, beni mobili ed immobili componenti l'Azienda, con clausola di pagamento a prima richiesta scritta a favore dell'Affittante.

L'Affittuaria porrà a disposizione dell'Affittante un locale sito all'interno dell'Azienda, individuato di comune accordo dalle parti, che sarà utilizzato dall'Affittante per le proprie esigenze amministrative e contabili.

7.04 Tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei beni strumentali compresi nell'Azienda (compresi gli immobili) saranno a carico dell'Affittuaria.

L'Affittuaria è anche onerata a porre in essere, a proprie spese e senza diritto di rivalsa, tutti gli interventi - anche di natura straordinaria - e le attività che giudicasse eventualmente necessari per la messa in regola ed il ripristino degli impianti e macchinari componenti l'Azienda affittata, in conformità con le leggi e disposizioni applicabili; ciò per gli interventi di costo complessivo, IVA compresa, fino al limite massimo di € _____ (- _____).

Ove dovessero rendersi necessari interventi di costo superiore, l'Affittuaria avrà facoltà di recedere dal presente contratto.

L'effettuazione da parte dell'Affittuaria di interventi di messa in regola in nessun caso determina crediti della stessa nei confronti dell'Affittante.

Gli interventi e le attività di manutenzione dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Affittante, il quale avrà diritto di effettuare tutti i controlli ritenuti necessari, sia sui lavori, sia sulla relativa documentazione.

Anche in deroga al disposto dell'art. 2561, comma 4, c.c, si conviene che gli eventuali incrementi di valore derivanti dalle attività e dagli interventi di manutenzione e messa in regola, non determinano alcun credito per l'Affittuaria.

7.05 L'Affittuaria si impegna a fornire all'Affittante, entro 10 giorni dal ricevimento di richiesta scritta da parte di quest'ultimo, la documentazione, le notizie, i dati e le altre informazioni richieste, concernenti la situazione patrimoniale economica e finanziaria dell'Affittuaria, nonché concernenti l'andamento delle commesse acquisite ed in corso.

ART. 8 - DIVIETO DI SUBAFFITTO E DI CESSIONE.

8.01 Sono vietati il subaffitto, anche solo parziale, dell'Azienda e la cessione del presente contratto.

8.02 L'Affittuaria non potrà cedere in tutto o in parte la gestione dell'Azienda sotto qualsiasi forma, nè far godere a terzi, sotto qualsiasi forma contrattuale e/o di fatto, beni costituenti l'Azienda.

ART. 9 - DEBITI, CREDITI, CONTRATTI.

9.01 Sono esclusi dall'Azienda, e quindi non sono compresi nel presente contratto, i crediti e i debiti come definiti all'art. _____.

Salve le disposizioni particolari del presente contratto, vengono altresì esclusi dall'affitto di azienda ogni onere, impegno, responsabilità carico, diritto, accrescimento o, comunque, sopravvenienza passiva o attiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla Data di Efficacia dell'affitto, ivi compresi i debiti e i crediti di natura fiscale, o che traggano la loro causa da fatti od atti verificatisi anteriormente alla Data di Efficacia.

- 9.02** L'Affittuaria subentrerà esclusivamente nei contratti in corso alla Data di Efficacia relativi all'esercizio dell'Azienda che risultano elencati sub allegato n. _____. L'Affittuaria subentrerà solamente nelle prestazioni ancora da eseguirsi da entrambe le parti dei contratti, e non subentrerà invece nei crediti e debiti relativi alle prestazioni afferenti i contratti già rese alla Data di Efficacia: crediti e debiti che resteranno di esclusiva pertinenza dell'Affittante. Per i crediti il cui corrispettivo sia stato anticipatamente pagato dall'Affittante, ma la cui efficacia si protragga nel tempo recando beneficio all'Affittuaria (es. polizze assicurative), quest'ultima rimborserà all'Affittante una parte del corrispettivo proporzionale al periodo di godimento degli effetti del contratto da parte dell'Affittuaria.
- 9.03** Fermo il disposto dell'art. _____, qualora un terzo agisca nei confronti dell'Affittuaria per il pagamento di debiti di esclusiva pertinenza dell'Affittante, l'Affittuaria dovrà prontamente comunicarlo per iscritto all'Affittante, invitandolo a definire la questione con il terzo ed a far cessare ogni azione da questo intrapresa.
In ogni caso, avendo i debiti di cui sopra natura concorsuale, l'eventuale terzo creditore dovrà essere invitato dall'Affittuaria a far valere i propri diritti in conformità alle disposizioni della legge fallimentare, con la conseguenza che l'Affittante non sarà tenuto a rimborsare all'Affittuaria le somme che questa dovesse pagare al terzo creditore per l'estinzione dei suddetti debiti concorsuali.

ART. 10 - UNITÀ LAVORATIVE.

- 10.01** Per effetto degli impegni assunti con la proposta di affitto, dalla Data di Efficacia l'Affittuaria assumerà gradualmente, secondo quanto riterrà occorrente per la gestione dell'Azienda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, co. 4, Legge 428/90, almeno 16/18 lavoratori, individuati tra gli ex iscritti al libro paga e matricola dell'Affittante (di cui all'elenco allegato sub n. _____, che siano stati iscritti nella CIGS a seguito del licenziamento per cessazione dell'attività.
- 10.02** L'Affittuaria si obbliga a non incrementare il numero complessivo dei lavoratori, quale risultante dall'elenco allegato sub n. 5, se non in caso di necessità e previo insindacabile consenso scritto dell'Affittante.
- 10.03** Per la conduzione dell'Azienda l'Affittuaria, previo consenso scritto dell'Affittante, potrà modificare le pattuizioni regolanti i rapporti con i lavoratori nei limiti di legge e di contratto al fine di mantenere l'efficienza dell'azienda stessa.
- 10.04** I lavoratori in carico all'Affittuaria, al termine dell'Affitto, saranno presi in carico dall'Affittante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 cod. civ., e l'Affittuaria dovrà corrispondere all'Affittante l'importo del TFR maturato durante l'affitto medesimo per i lavoratori retrocessi, le altre indennità maturate e spettanti a questi ultimi, nonché tutte le somme dovute in relazione al rapporto di lavoro eventualmente non corrisposte dall'Affittuaria.
- 10.06** A garanzia del pagamento degli oneri (TFR e ferie maturate e non godute) relativi ai lavoratori assunti ai sensi di quanto sopra previsto sub art. _____, l'Affittuaria stipulerà con la _____ polizza assicurativa fino a € _____, vincolata direttamente a favore dei lavoratori medesimi e dell'Affittante e con clausola di pagamento a prima richiesta scritta a favore di quest'ultimo.

ART. 11 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

In caso di inadempimento dell’Affittuaria ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui al presente contratto, l’Affittante invierà all’Affittuaria, con raccomandata A.R, una diffida ad adempiere. Inutilmente decorso il termine assegnato all’Affittante per sanare l’inadempimento, il contratto si intenderà risolto e si produrranno le conseguenze di cui all’art. ____ del presente contratto.

Il termine non potrà essere inferiore a 60 giorni.

In caso di risoluzione a norma del presente articolo è comunque fatto salvo il diritto dell’Affittante al risarcimento di tutti i danni subiti.

ART. 12 - TERMINE DELL’AFFITTO E RESTITUZIONE DELL’AZIENDA.

12.01 Il presente contratto di affitto termina:

- a) alla scadenza del termine di durata come sopra determinato all’art. ____, salvo che il contratto sia eventualmente rinnovato o l’Affittante receda ai sensi di quanto ivi previsto;
- b) in ogni altro caso previsto nel presente contratto o dalla legge.

12.02 In ogni caso di scioglimento del contratto, risoluzione o recesso di una delle parti, l’Affittuaria - salvo il caso di cui sopra sub art. 5.03 - nel termine di 60 giorni dalla relativa richiesta scritta inviata dall’Affittante, dovrà restituire all’Affittante l’Azienda nelle medesime condizioni in cui si trovava alla Data di Efficacia, salvo il normale deterioramento d’uso.

12.03 Durante il termine per la riconsegna il contratto conserverà efficacia e, salva autorizzazione dell’Affittante, l’Affittuaria non potrà interrompere l’attività aziendale.

12.04 Nel caso di mancata restituzione dell’Azienda entro il termine sopra indicato, maturerà a carico dell’Affittuaria una penale di importo pari a 2/365 del canone annuo al giorno per ogni giorno di ritardo, salvo il risarcimento del maggior danno.

12.05 Entro il termine per la riconsegna dell’Azienda all’Affittante verranno redatti, in contraddittorio tra le parti, gli inventari fisici dei beni oggetto di restituzione.

12.06 Al momento della restituzione dell’Azienda all’Affittante, avvenga essa al termine dell’affitto o antecedentemente (per qualsiasi causa):

- (a) le eventuali differenze in meno rispetto a quanto risultante nell’inventario dei beni (salvo quelli ceduti ai sensi dell’art. ____ costituenti l’Azienda redatto ai sensi dell’art. 6.01, saranno conguagliate a favore dell’Affittante in denaro, secondo il valore corrente di mercato al momento della restituzione;
- (b) ogni incremento dei beni componenti l’Azienda dovuto all’attività dell’Affittuaria rimarrà acquisito all’Azienda medesima senza che l’Affittante sia tenuto ad alcun indennizzo;
- (c) le materie prime, i semilavorati ed i prodotti finiti esistenti presso il magazzino al momento della restituzione, sempre che siano immuni da vizi ed idonei all’utilizzo previsto, nei limiti delle quantità esistenti alla Data di Efficacia del contratto, potranno essere venduti dall’Affittuaria, ovvero essere acquistati dall’Affittante o suoi aventi

causa al prezzo corrente di mercato al momento della restituzione, e saranno pagati entro 90 giorni fattura;

- (d) tutti i crediti e debiti sorti durante l'affitto - quale ne sia la natura e/o il genere - rimarranno in capo esclusivamente all'Affittuaria; l'Affittante subentrerà - ai sensi della disciplina di cui alla legge fallimentare - solamente nelle prestazioni ancora da eseguirsi da entrambe le parti dei contratti, e non subentrerà invece nei crediti e debiti relativi alle prestazioni afferenti i contratti già rese alla data della restituzione dell'Azienda: crediti e debiti che resteranno di esclusiva pertinenza dell'Affittuaria;
- (e) i contratti pendenti al momento della restituzione, che, per condizioni e modalità di esecuzione risultino coerenti all'ordinaria conduzione aziendale e, nella loro durata, congrui con la scadenza del fitto, saranno automaticamente trasferiti all'Affittante o suoi aventi causa nell'osservanza delle norme di cui alla legge fallimentare. Il trasferimento (a sé o all'acquirente) dei contratti non coerenti con la conduzione aziendale o di scadenza incongrua rispetto alla durata del fitto, stipulati dall'Affittuaria senza il consenso dell'Affittante, potrà essere da questa motivatamente rifiutato. A tal fine l'Affittuaria produrrà, almeno 50 giorni prima della riconsegna, un elenco dei contratti stipulati con i relativi testi in vigore;
- (f) i lavoratori in carico all'Affittuaria al momento della restituzione torneranno alle dipendenze dell'Affittante o suoi aventi causa.

ART. 13 - GARANZIA DELL'AFFITTUARIA.

A garanzia del ristoro di eventuali danni che per qualsiasi ragione dovessero interessare le attrezzature, i macchinari, gli impianti e gli immobili componenti l'Azienda affittata, l'Affittuaria stipulerà con la _____, per tutta la durata del presente contratto di affitto, polizza assicurativa, vincolata direttamente a favore dell'Affittante e con clausola di pagamento a prima richiesta scritta a favore di quest'ultimo, fino all'importo di € _____, valida anche se il sinistro dovesse essere denunciato successivamente alla scadenza della polizza.

ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE DEL CONTRATTO.

Il presente Contratto entrerà in vigore e diverrà efficace a tutti gli effetti al momento della redazione dell'inventario di cui sopra sub art. _____ e del contestuale verbale di consegna dell'Azienda (la "Data di Efficacia"), talchè, da tale momento, la gestione del Ramo d'Azienda passerà senza soluzione di continuità dall'Affittante all'Affittuaria, che, pertanto, verrà immessa nel relativo possesso.

ART. 15 - DISPOSIZIONI GENERALI.

15.01 Qualsiasi comunicazione o notifica richiesta o consentita dalle disposizioni contenute nel presente Contratto sarà eseguita per iscritto, e si intenderà validamente effettuata: a) in caso di spedizione a mezzo lettera o telegramma, al ricevimento della stessa; b) in caso di spedizione a mezzo telefax, nel momento indicato nel "rapporto di trasmissione" del telefax, sempre che tali comunicazioni o notifiche siano indirizzate come segue:

- a) per quanto riguarda l'Affittante in:

Telefax:

b) per quanto riguarda l'Affittuaria in:

Telefax:

o all'eventuale diverso indirizzo, numero di telefax che ciascuna parte potrà successivamente comunicare all'altra a mezzo di comunicazione inoltrata in conformità a quanto sopra.

15.02 Il presente contratto verrà depositato presso il Notaio _____ che autenticherà le firme ai sensi della legge 12.8.1993 nr. 310.

15.03 Le parti chiedono la registrazione a tassa fissa essendo il corrispettivo assoggettato ad IVA, poichè l'Affittante conserva lo status di soggetto passivo di imposta.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Le parti espressamente convengono che per qualsiasi controversia in qualsiasi modo connessa al presente contratto relativa alla sua interpretazione, esecuzione, validità e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di _____-.

ELENCO ALLEGATI:

1. Provvedimento di autorizzazione G.D Dott. _____ del _____ (v. premesse)
2. Poteri di firma legale rappresentante BETA S.R.L. (v. premesse)
3. Elenco dei beni e indicazione dei diritti costituenti l'Azienda (v. art. ____-)
4. Elenco dei contratti in corso (art. 9.02)
5. Elenco Lavoratori con relative spettanze e TFR (v. art. 10.01)

Letto, confermato e sottoscritto

Milano, li _____

Il Curatore

Il Presidente

CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMI DI AZIENDE

Il giorno ___ del mese di maggio dell'anno _____, in _____

TRA

il **FALLIMENTO** della **ALFA S.R.L IN LIQUIDAZIONE** (di seguito, per brevità, "ALFA"), con sede in _____, Via _____, n._____, C.F. _____ e P.I. _____, in persona del suo Curatore Dott. _____, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di decreto che verrà emesso dal Giudice Delegato del Tribunale di _____, Dott. _____ (allegato in copia al presente contratto **sub 1**) ed

il **FALLIMENTO** della **BETA S.P.A IN LIQUIDAZIONE** (di seguito, per brevità, "BETA"), con sede in _____, Via _____ n. _____, C.F. _____ e P.I. _____, in persona del suo Curatore Dott. _____, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di decreto che verrà emesso dal Giudice Delegato del Tribunale di _____, Dott. _____ (allegato in copia al presente contratto **sub** _____

(d'ora in avanti, congiuntamente, "le Affittanti")

- da una parte -

E

la **GAMMA S.P.A**, con sede legale in Milano, Via _____ n. _____, C.F. _____ e P.I. _____, in persona del suo Presidente e legale rappresentante Dott. _____, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di delibera dell'assemblea del _____, Rep. n. _____, Racc. n. _____ (allegata in copia al presente contratto **sub** _____ (d'ora in avanti, "l'Affittuaria")

- dall'altra parte -

con l'intervento de

il **FALLIMENTO** della **DELTA S.P.A.** (di seguito, per brevità, "DELTA"), con sede in _____, Via _____, n._____, C.F. _____ e P.I. _____, in persona del suo Curatore dott. _____, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di decreto che verrà emesso dal Giudice Delegato del Tribunale di _____, Dott. _____, (allegato in copia al presente contratto **sub** _____, limitatamente alle obbligazioni ad esso riferibili (d'ora in avanti il "Fallimento DELTA")

PREMESSO CHE

(a) le Affittanti sono rispettivamente proprietarie dei rami di azienda composti dai dipendenti, e dai marchi descritti negli elenchi allegati sub n. 5 per BETA e sub n. 6 per

ALFA, dai rapporti giuridici di cui all'Allegato n. ____, nonché dei beni mobili di cui verrà redatto inventario fisico, così come indicato al successivo articolo _____;

(b) le Affittanti, sia per la migliore tutela dei propri creditori, sia in vista dell'alienazione delle rispettive aziende, ritengono utile compiere ogni sforzo al fine di conservare l'avviamento delle stesse, consentendo la ripresa dell'attività, con la salvaguardia, per quanto possibile, dell'organizzazione aziendale, delle posizioni di mercato e della forza lavoro precedentemente occupata. Le Affittanti intendono pertanto concedere temporaneamente in affitto i complessi aziendali di rispettiva proprietà di cui sopra sub a);

(c) l'Affittuaria è disponibile a prendere in affitto i rami di azienda delle Affittanti, per sé o per altra società del gruppo, controllata direttamente o indirettamente, che si riserva di nominare ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1401 c.c. e dichiara di possedere i requisiti economici e patrimoniali, nonché quelli tecnici, organizzativi e professionali idonei alla gestione di tali rami aziendali.

Tanto premesso, a seguito delle trattative intercorse e dell'offerta presentata dall'Affittuaria, le parti convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 - PREMESSE ED ALLEGATI.

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, ed hanno contenuto ed efficacia negoziale.

ART. 2 - DEFINIZIONI.

Nel presente contratto le seguenti espressioni hanno il significato qui di seguito ad esse attribuito, sempreché il contesto in cui sono utilizzate non richieda altrimenti:

- (a) **Ramo di Azienda BETA:** i rapporti giuridici, i dipendenti, eventuali marchi, segni distintivi e software necessari per l'esercizio dell'impresa, costituenti il complesso aziendale del Fallimento BETA, quali indicati nell'Allegato sub n. 5 e nell'Allegato n. 9, con espressa esclusione dei beni mobili, dei crediti, dei debiti e delle partecipazioni;
- (b) **Ramo di Azienda ALFA:** i rapporti giuridici, i dipendenti, eventuali marchi, segni distintivi e software necessari per l'esercizio dell'impresa, costituenti il complesso aziendale del Fallimento ALFA, quali indicati nell'Allegato sub n. _____ e nell'Allegato n. _____, con espressa esclusione dei beni mobili, dei crediti, dei debiti e delle partecipazioni;
- (d) **Rami di Aziende:** congiuntamente, il Ramo di Azienda BETA ed il Ramo di Azienda ALFA come sopra definiti;
- (e) **Data di Efficacia del contratto:** il momento dal quale iniziano a prodursi tutti gli effetti giuridici previsti dal contratto, così come infra definito sub art. 14;
- (f) **Lavoratori BETA:** i dipendenti ed i prestatori d'opera della BETA, quali indicati nell'allegato n. _____;
- (g) **Lavoratori ALFA:** i dipendenti ed i prestatori d'opera della ALFA, quali indicati nell'allegato n. _____;

- (i) **Lavoratori:** congiuntamente, i Lavoratori BETA ed i Lavoratori ALFA come sopra definiti;
- (l) **Crediti BETA:** i crediti della BETA che hanno ragione o titolo in atti o fatti costituiti in data anteriore a quella di efficacia del contratto;
- (n) **Crediti ALFA:** i crediti della ALFA che hanno ragione o titolo in atti o fatti costituiti in data anteriore a quella di efficacia del contratto;
- (o) **Crediti:** congiuntamente, i Crediti BETA ed i Crediti ALFA come sopra definiti;
- (p) **Debiti BETA:** i debiti della BETA che hanno ragione o titolo in atti o fatti costituiti in data anteriore a quella di efficacia del contratto;
- (r) **Debiti ALFA:** i debiti della ALFA che hanno ragione o titolo in atti o fatti costituiti in data anteriore a quella di efficacia del contratto;
- (s) **Debiti:** congiuntamente, i Debiti BETA, ed i Debiti ALFA come sopra definiti;
- (t) **Contratti BETA:** i rapporti contrattuali stipulati dalla BETA prima della Data di Efficacia del presente contratto inerenti o connessi all'esercizio dell' Azienda BETA affittata, indicati nell'allegato n. _____;
- (u) **Contratti ALFA:** i rapporti contrattuali stipulati dalla ALFA prima della Data di Efficacia del presente contratto inerenti o connessi all'esercizio dell' Azienda ALFA affittata, indicati nell'allegato n. _____;
- (v) **Marchio**_____: il marchio nazionale denominato “_____”, registrato con il n. _____, su domanda n. _____, depositata il _____, di proprietà del Fallimento ALFA di cui all'allegato n. ____.
- (z) **Intervistatori:** i professionisti incaricati da BETA di effettuare rilevazioni demoscopiche sul territorio nazionale, di cui all'allegato n. ____.
- (y) **Crediti degli Intervistatori:** tutto quanto dovuto da BETA agli Intervistatori per l'attività professionale dai medesimi svolta a favore di BETA anteriormente alla Data di Efficacia del contratto, come meglio indicato nell'allegato n.8

ART. 3 - OGGETTO DEL CONTRATTO.

3.01. Con il presente atto le Affittanti concedono in affitto, e si obbligano a far godere all'Affittuaria, che accetta, secondo le pattuizioni del presente contratto, i rispettivi Rami di Azienda costituiti dai rapporti giuridici, dai dipendenti, dai marchi, dai personal-computers con e relativi software e tutti i dati, concernenti l'esercizio dell'attività aziendale, il tutto risultante dagli Allegati n. 5 e6.

Resta inteso – per quanto occorrer possa - che l'Affittuaria si obbliga a rispettare puntualmente ed integralmente la normativa in materia di privacy pro tempore vigente, ed a tenere indenne ed a manlevare le Affittanti da qualsivoglia conseguenza economica derivante da eventuali violazioni della predetta normativa.

3.2 Il Fallimento ALFA, quale proprietario e titolare del Marchio _____ concede, con il presente atto, licenza d'uso esclusivo all'Affittuaria per la durata del presente contratto, a fronte del pagamento del corrispettivo meglio indicato al successivo articolo ____.

Il Fallimento ALFA metterà inoltre a disposizione dell’Affittuaria i propri software e tutti i dati, in ogni modo connessi a quelli delle Affittanti, necessari alla gestione dei Rami di Aziende, fermo restando – per quanto occorrer possa - che l’Affittuaria si obbliga a rispettare puntualmente ed integralmente la normativa in materia di privacy pro tempore vigente, ed a tenere indenne ed a manlevare il Fallimento ALFA da qualsivoglia conseguenza economica derivante da eventuali violazioni della predetta normativa.

3.02 Le Affittanti metteranno a disposizione dell’Affittuaria copia della documentazione contabile, contrattuale, fiscale, amministrativa ed i relativi marchi, segni distintivi e software occorrenti allo svolgimento dell’attività aziendale.

3.03 I Rami di Azienda vengono concessi in affitto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla Data di Efficacia come determinata ai sensi del successivo art. _____.

3.04 L’Affittuaria dichiara di conoscere i compendi aziendali oggetto del presente contratto e, pertanto, esonerano le Affittanti dal garantire che:

- (a) tutti i componenti dei Rami di Azienda sono idonei allo svolgimento dell’attività quale essa è attualmente esercitata;
- (b) i Rami di Azienda strumenti dell’attività sociale sono in possesso di tutte le licenze, concessioni ed autorizzazioni per lo svolgimento dell’attività quale essa è attualmente esercitata.

3.05 L’Affittuaria non subentrerà nei contratti relativi alle utenze in corso alla Data di Efficacia, attinenti all’esercizio dei Rami di Azienda, ma rimborserà alle Affittanti i costi dalle medesime sostenuti per le utenze relative al periodo compreso tra il _____ e la data di sottoscrizione del presente contratto. Il rimborso verrà effettuato mediante bonifico bancario entro 10 giorni dal ricevimento della relativa richiesta scritta delle Affittanti, corredata dai necessari documenti giustificativi.

L’Affittuaria, a far tempo dalla stipula del presente contratto, è peraltro pienamente legittimata ed autorizzata a richiedere, ai fini e con riferimento all’efficacia del presente contratto, con il consenso e la collaborazione delle Affittanti - che all’uopo sottoscriveranno le eventuali necessarie richieste -, tutte le eventuali vulture e/o annotazioni su licenze, concessioni ed autorizzazioni afferenti i Rami di Azienda, che siano necessarie per l’esercizio dell’attività da parte dell’Affittuaria.

L’Affittuaria si impegna altresì a prestare alle Affittanti - che firmeranno per quanto di competenza le eventuali necessarie richieste - o al diverso soggetto da queste indicato, la necessaria collaborazione per le retrovulture e/o cancellazioni di annotazioni alla cessazione dell’affitto delle Aziende, obbligandosi espressamente in particolare a fornire alle Affittanti ogni relativa collaborazione.

ART. 4 – CANONI E CORRISPETTIVI.

4.01 Il canone annuo per l’affitto dei Rami di Azienda è convenuto in complessivi Euro _____ (_____) al netto delle imposte così come per legge, da corrispondersi con le seguenti modalità:

- (a) quanto ad Euro _____(_____), oltre IVA, al Fallimento BETA, in quattro rate trimestrali anticipate di Euro _____(_____), oltre IVA ciascuna, mediante bonifici bancari di pari importo;

(b) quanto ad Euro _____(_____), oltre IVA, al Fallimento ALFA, in quattro rate trimestrali anticipate di Euro _____(_____), oltre IVA ciascuna, mediante bonifici bancari di pari importo.

4.02 Il corrispettivo annuo per il diritto d'uso del Marchio _____ è convenuto in complessivi Euro _____(_____), oltre IVA, e verrà corrisposto dall'Affittuaria al Fallimento ALFA in rate trimestrali anticipate di Euro _____(_____), oltre IVA ciascuna, mediante bonifici bancari di pari importo.

4.03 In caso di rinnovo del presente contratto ai sensi di quanto infra previsto sub art. _____, l'Affittuaria corrisponderà il canone di affitto per il 50% anticipatamente entro la data dell'atto di rinnovo, e per il residuo 50% dopo sei mesi.

4.04 Il pagamento dei canoni di cui sopra sub _____, lettere (a) e (b), avverrà - fino a concorrenza degli importi meglio in appresso indicati - mediante accollo liberatorio da parte dell'Affittuaria del T.F.R. maturato dai Lavoratori alla Data di Efficacia del contratto, nonché di ogni altro credito o competenza di qualsivoglia genere o titolo maturati dai Lavoratori nei confronti delle Affittanti alla Data di Efficacia del contratto e meglio indicati negli allegati nn. 5 e 6 (con eccezione, quindi, di quanto dai medesimi maturato a titolo di salario fino al 25 marzo 2004), e precisamente:

a) quanto al Fallimento BETA, fino alla concorrenza dell'importo che verrà determinato dai consulenti all'uopo incaricati dal predetto Fallimento, o la diversa maggiore o minore somma maturata dai Lavoratori BETA a titolo di T.F.R., nonché per ogni altra ragione o titolo dai medesimi maturata alla Data di Efficacia del contratto, nei limiti di quanto sopra previsto;

b) quanto al Fallimento ALFA, fino alla concorrenza dell'importo che verrà determinato dai consulenti all'uopo incaricati dal predetto Fallimento, o la diversa maggiore o minore somma maturata dai Lavoratori ALFA a titolo di T.F.R., nonché per ogni altra ragione o titolo dai medesimi maturata alla Data di Efficacia del contratto, nei limiti di quanto sopra previsto;

Conseguentemente, per effetto dell'accollo di cui sopra, l'Affittuaria non sarà tenuta a corrispondere alcun canone o corrispettivo a favore delle Affittanti fino alla concorrenza degli importi accollati di cui agli articoli _____, _____ e _____.

4.05 Il canone è stato determinato tenendo conto, e pertanto è comprensivo, tra l'altro, del normale consumo dei componenti il complesso aziendale conseguente all'esercizio dell'attività. Pertanto le parti espressamente convengono che nulla sarà dovuto dall'Affittuaria alle Affittanti per il minor valore dei beni costituenti i Rami di Azienda, conseguente al normale utilizzo degli stessi per l'esercizio dell'attività

ART. 5 - DURATA DEL CONTRATTO E RECESSO.

5.01 La durata del presente contratto è stabilita in 36 mesi, e decorrerà dalla Data di Efficacia di cui *infra* all'art. _____.

5.02 Alla prima scadenza del contratto, nonché eventualmente a quelle successive, l'affitto si intenderà rinnovato per un ulteriore periodo di 12 mesi per un

corrispettivo annuo pari al canone di cui sopra sub art. _____, salvo che alcuna delle parti abbia comunicato all'altra, con raccomandata A.R, con un preavviso di almeno 90 giorni rispetto a ciascuna scadenza, di non voler rinnovare il contratto medesimo.

- 5.03** In deroga a quanto sopra previsto sub art. _____, è fatta salva la facoltà delle Affittanti e dell’Affittuaria, di recedere dal presente contratto a decorrere dal _____ con un preavviso non inferiore a tre [3] mesi che verrà comunicato dalla parte recedente a mezzo lettera raccomandata A/R. In tal caso il recesso avrà efficacia a decorrere dalla data di ricezione della predetta comunicazione di recesso.
- 5.04** In caso di recesso anticipato esercitato ai sensi dell’articolo 5.03, le Affittanti saranno tenute a restituire all’Affittuaria – alla data di efficacia del recesso, così come individuata sub articolo 5.03 - le quote di canone corrisposte anticipatamente da parte di quest’ultima, proporzionalmente al periodo di mancato godimento degli effetti del contratto, e l’Affittuaria sarà tenuta a restituire alle Affittanti i Rami di Azienda nello stato in cui si troveranno alla data di efficacia del recesso, così come individuata sub articolo _____.

ART. 6 – BENI MOBILI E ARREDI: OPZIONE DI ACQUISTO.

- 6.01** Gli Affittanti provvederanno a redigere l’inventario fisico dei beni mobili e degli arredi esistenti presso gli uffici operativi delle società fallite in _____ via _____, n. _____, via _____, n. _____, e _____, n. _____, (di seguito, i “Beni Mobili”), riferito alla Data di Efficacia.
- 6.02** Le Affittanti concedono all’Affittuaria, che accetta, il diritto di acquistare - ad un prezzo pari al loro corrente valore di mercato - i Beni Mobili come sopra inventariati occorrenti per l'esercizio dei Rami di Azienda, di cui le Affittanti – ad esito del predetto inventario e delle necessarie informazioni assunte presso società di leasing concedenti - risulteranno effettive proprietarie alla Data di Efficacia. La predetta opzione di acquisto è concessa a titolo gratuito, e potrà essere esercitata entro 7 giorni dalla data in cui l’Affittuaria riceverà la comunicazione dei curatori in merito al prezzo fissato per i Beni Mobili. L’esercizio del diritto di opzione dovrà avvenire mediante comunicazione trasmessa alle Affittanti a mezzo lettera raccomandata A/R. Il pagamento dei Beni Mobili acquistati avverrà con pagamento a 60 (sessanta) giorni fine mese data dell’ordine, previa emissione di regolare fattura.

ART. 7 - OBBLIGAZIONI DELL’AFFITTUARIA E DEL FALLIMENTO ALFA

- 7.01** L’Affittuaria si obbliga a riprendere immediatamente l’attività produttiva dei Rami di Azienda affittati. L’inadempimento di tale obbligo costituirà giusta causa di risoluzione del presente contratto su richiesta scritta delle Affittanti, salvo il risarcimento del maggior danno.
- 7.02** L’Affittuaria si impegna a gestire i Rami di Azienda in conformità alla loro destinazione economica e farà ogni ragionevole sforzo per la conservazione delle Aziende affittate e per il mantenimento in efficienza dei componenti della medesima.

- 7.03** L'Affittuaria dovrà inoltre consentire in qualsiasi momento - previo congruo avviso - l'ispezione ed il controllo al personale incaricato dalle Affittanti.
L'Affittuaria potrà a disposizione delle Affittanti e del fallimento ALFA gratuitamente -, all'interno della sede ove l'Affittuaria eserciterà l'attività aziendale o in altro luogo idoneo, locali, individuati di comune accordo dalle parti, di superficie idonea ad essere utilizzati dalle Affittanti per le proprie esigenze amministrative e contabili.
Le Affittanti esonerano l'Affittuaria da qualsivoglia responsabilità per l'eventuale perdita, manomissione o distruzione di documenti e di quant'altro dalle medesime conservato presso i predetti locali
- 7.04** L'Affittuaria si impegna a fornire alle Affittanti, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento di richiesta scritta da parte di queste ultime, la documentazione, le notizie, i dati e le altre informazioni richieste, concernenti la situazione patrimoniale economica e finanziaria dell'Affittuaria, nonché concernenti l'andamento dei contratti acquisiti ed in corso.
- 7.05** Il Fallimento ALFA garantisce di essere titolare per l'Italia di tutti i diritti di privativa industriale derivanti dalla registrazione del Marchio _____.
Resta peraltro inteso che qualora, all'esito di pretese e/o richieste eventualmente formulate da terzi in relazione alla titolarità e/o all'utilizzo sul territorio italiano del Marchio _____, sia giudizialmente accertata in via definitiva una situazione diversa da quella descritta al precedente capoverso, il Fallimento ALFA sarà esclusivamente tenuto alla restituzione, su richiesta scritta dell'Affittuaria, del corrispettivo di cui sopra sub art. _____ da questa versato, in misura proporzionale al periodo di mancato o parziale godimento e/o utilizzo del Marchio _____ da parte dell'Affittuaria

ART. 8 - DIVIETO DI SUBAFFITTO E DI CESSIONE.

- 8.01** Sono vietati il subaffitto, anche solo parziale, dei Rami di Azienda e la cessione del presente contratto.
- 8.02** L'Affittuaria potrà cedere in tutto o in parte la gestione dei Rami di Aziende sotto qualsiasi forma, o far godere, sotto qualsiasi forma contrattuale e/o di fatto, beni costituenti i Rami di Azienda, solo ed esclusivamente a favore di società terze facenti parte del perimetro di consolidamento dell'Affittuaria, previa informativa da inviarsi alle Affittanti a mezzo lettera raccomandata A/R.
In tal caso l'Affittuaria rilascerà - entro sette giorni dalla predetta informativa - propria fideiussione di idoneo importo a garanzia di tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto.

ART. 9 - DEBITI, CREDITI, CONTRATTI.

- 9.01** Sono esclusi dai Rami di Azienda, e quindi non formano oggetto del presente contratto, i Crediti e i Debiti come definiti all'art. _____ e le partecipazioni.
Salve le disposizioni particolari del presente contratto, vengono altresì esclusi dall'affitto dei Rami di Azienda ogni onere, impegno, responsabilità a carico, diritto, accrescimento o, comunque, sopravvenienza passiva o attiva di qualsiasi genere e/o natura, sorti anteriormente alla Data di Efficacia dell'affitto, ivi compresi i debiti e i crediti di natura fiscale, o che traggano la loro causa da fatti od atti verificatisi anteriormente alla Data di Efficacia.

9.02 L'Affittuaria subentrerà esclusivamente nei Contratti in corso alla Data di Efficacia relativi all'esercizio dei Rami d'Azienda che risultano elencati negli allegati nn. _____ e _____. L'Affittuaria subentrerà solamente nelle prestazioni da eseguirsi da entrambe le parti dei contratti - di cui meglio all'allegato n. _____ - e non subentrerà, invece, nei crediti e debiti relativi alle prestazioni afferenti i contratti già rese alla Data di Efficacia: crediti e debiti che resteranno di esclusiva pertinenza dell'Affittante, fatta espressa eccezione per il caso in cui le Affittanti abbiano già percepito ed incassato dai terzi un corrispettivo superiore alla prestazione effettivamente resa in favore di questi ultimi. Il tutto come meglio definito tra le parti, e regolato secondo quanto previsto nell'allegato n. _____.

9.03 Per i crediti di terzi il cui corrispettivo sia stato anticipatamente pagato dalle Affittanti, ma la cui efficacia si protragga nel tempo recando beneficio all'Affittuaria (a mero titolo esemplificativo: polizze assicurative), quest'ultima rimborserà alle Affittanti, per quanto di competenza delle medesime, una parte del corrispettivo proporzionale al periodo di godimento degli effetti del contratto da parte dell'Affittuaria.

Il Fallimento BETA ed il Fallimento ALFA non prestano alcuna garanzia di qualsivoglia genere relativamente alla prosecuzione dei Contratti inerenti ai Rami di Azienda affittati.

9.04 Fermo il disposto dell'art. _____, qualora un terzo agisca nei confronti dell'Affittuaria per il pagamento di debiti di esclusiva pertinenza delle Affittanti, l'Affittuaria dovrà prontamente comunicarlo per iscritto alle Affittanti, invitandole a definire la questione con il terzo ed a far cessare ogni azione da questo intrapresa. In ogni caso, avendo i debiti di cui sopra natura concorsuale, l'eventuale terzo creditore dovrà essere invitato dall'Affittuaria a far valere i propri diritti in conformità alle disposizioni della legge fallimentare, con la conseguenza che le Affittanti non saranno tenute a rimborsare all'Affittuaria le somme che questa dovesse pagare al terzo creditore per l'estinzione dei suddetti debiti concorsuali.

9.05 L'Affittuaria si obbliga a provvedere nei tempi più brevi al pagamento dei Crediti degli Intervistatori, e ciò al fine di garantire fra l'altro l'osservanza delle obbligazioni di cui sopra sub artt. _____ e _____ contrattualmente poste a suo carico.

A seguito del suddetto pagamento, l'Affittuaria si renderà cessionaria dei Crediti degli Intervistatori che costituiscono crediti privilegiati di secondo grado ai sensi dell'articolo 2751 bis n. 2 c.c. (in quanto di titolarità di professionisti o di altri prestatori di opera intellettuale ai sensi di tale disposizione), ed in tale veste si insinuerà al passivo del Fallimento BETA. Resta inteso che il Fallimento BETA non potrà sollevare in proposito alcuna eccezione.

Il Fallimento BETA dichiara il proprio accordo e la propria intenzione di provvedere al pagamento dei crediti privilegiati di secondo grado nei tempi più brevi e nei limiti dell'attivo recuperato, compatibilmente e nel rispetto delle regole del concorso fallimentare.

ART. 10 - UNITÀ LAVORATIVE.

10.01 Dalla Data di Efficacia, l'Affittuaria prende in carico, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112 cod. civ., i Lavoratori BETA ed i Lavoratori ALFA impiegati nei rispettivi Rami di Azienda, individuati tra gli iscritti nel libro paga e matricola delle Affittanti ed indicati negli allegati nn. 5 e 6. Nei predetti allegati, oltre all'indicazione dei Lavoratori, sono indicati analiticamente le relative date di

assunzione, la retribuzione complessiva dovuta a ciascuno di essi, gli ammontari del TFR a ciascuno spettante, nonché gli altri diritti contrattuali maturati e non liquidati o goduti (riferiti alla data del ____). Ove non tutti i dati fossero disponibili in tempo utile si può fare rinvio alle scritture contabili delle Affittanti.

- 10.02** I Lavoratori trasferiti all’Affittuaria, al termine dell’affitto, saranno presi in carico, per la rispettiva quota di competenza, dalle Affittanti, ai sensi e per gli effetti dell’art. 2112 cod. civ., e l’Affittuaria dovrà corrispondere alle Affittanti l’importo del TFR maturato durante l’affitto medesimo per i lavoratori retrocessi, le altre indennità maturate e spettanti a questi ultimi, nonché tutte le somme dovute in relazione al rapporto di lavoro eventualmente non corrisposte dall’Affittuaria.
- 10.03** Oltre a quanto dovuto ai Lavoratori per il periodo successivo alla Data di Efficacia, l’Affittuaria si accolla, con effetto liberatorio nei confronti delle Affittanti, nei termini, secondo le modalità e con gli effetti sopra previsti sub art. _____, il T.F.R. maturato dai Lavoratori alla Data di Efficacia del contratto, nonché ogni altro credito o competenza di qualsivoglia genere o titolo maturati dai Lavoratori nei confronti delle Affittanti alla Data di Efficacia del contratto e comunque entro, e non oltre, i limiti di quanto indicato negli allegati nn. ___ e ____, con eccezione di quanto maturato dai Lavoratori a titolo di salario fino alla data del _____.
- 10.04** Sulla base dei dati disponibili alla Data di Efficacia del contratto, le Affittanti dichiarano e garantiscono, che:
- (a) i Lavoratori di cui agli Allegati ____ e _____ costituiscono la totalità dei Lavoratori che sono trasferiti all’Affittuaria, secondo le risultanze del Libro matricola;
 - (b) le somme indicate negli Allegati ____ e _____ rappresentano tutto quanto maturato alla Data di Efficacia del contratto, dai Lavoratori nei confronti delle Affittanti a titolo di TFR, nonché per ogni altro credito o competenza di qualsivoglia genere;
 - (c) salvo che per quanto risulta dagli Allegati ____ e _____, tutti i contributi previdenziali e le ritenute fiscali applicabili ai salari e stipendi dovuti ai Lavoratori fino alla Data di Efficacia sono stati e saranno dichiarati e pagati alle rispettive scadenze.
- 10.04** L’Affittuaria si obbliga a non incrementare, oltre le cinque unità lavorative, il numero complessivo dei Lavoratori impiegati nei Rami di Azienda, quale risultante dagli Allegati ____ e _____, se non per motivate esigenze aziendali e con il preventivo consenso scritto delle Affittanti, che non potranno peraltro immotivatamente e/o ingiustificatamente rifiutarlo.
Per la conduzione dei Rami di Azienda l’Affittuaria potrà modificare le pattuizioni regolanti i rapporti con il personale dipendente nei limiti di legge e di contratto al fine di mantenere l’efficienza dei Rami di Azienda stessi.
- 10.05** Nel caso di contenzioso con i Lavoratori, relativo a fatti anteriori alla Data di Efficacia del contratto, le Affittanti avranno diritto di designare, sopportando il relativo onere, un legale che affianchi il legale di fiducia dell’Affittuaria.
Resta in ogni caso inteso che gli oneri e le conseguenze negative derivanti dai suddetti eventuali procedimenti giudiziari saranno rispettivamente a carico delle Affittanti o dell’Affittuaria a seconda che i fatti contestati siano anteriori o posteriori alla Data di Efficacia del contratto.

L’Affittuaria potrà, a suo insindacabile giudizio, accollarsi – in tutto o in parte - gli eventuali importi giudizialmente riconosciuti a favore dei Lavoratori in relazione a fatti anteriori alla Data di Efficacia del contratto. In tal caso l’Affittuaria potrà compensare tali importi con le modalità e con gli effetti di cui all’articolo _____.

ART. 11 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

In caso di inadempimento dell’Affittuaria ad una qualsiasi delle obbligazioni di cui al presente contratto, le Affittanti invieranno all’Affittuaria, con raccomandata A.R, una diffida ad adempiere. Inutilmente decorso il termine assegnato all’Affittuaria, comunque non inferiore a 60 giorni, per sanare l’inadempimento, il contratto si intenderà risolto e si produrranno le conseguenze di cui all’art. _____ del presente contratto.

In caso di risoluzione a norma del presente articolo è comunque fatto salvo il diritto delle Affittanti al risarcimento di tutti i danni subiti.

ART. 12 - TERMINE DELL’AFFITTO E RESTITUZIONE DELLE AZIENDE.

12.01 Il presente contratto di affitto termina:

- (a) alla scadenza del termine di durata come sopra determinato all’art. _____, salvo che il contratto sia eventualmente rinnovato o le Affittanti recedano ai sensi di quanto ivi previsto;
- (b) in ogni altro caso previsto nel presente contratto o dalla legge.

12.02 In ogni caso di scioglimento del contratto, risoluzione o recesso di una delle parti, l’Affittuaria nel termine di 60 giorni dalla relativa richiesta scritta inviata dalle Affittanti, dovrà restituire a queste ultime i Rami di Azienda nelle condizioni in cui si troveranno alla data di efficacia dello scioglimento, risoluzione o recesso, salvo quanto previsto all’articolo _____.

12.03 Durante il termine per la riconsegna il contratto conserverà efficacia e, salva autorizzazione delle Affittanti, l’Affittuaria non potrà interrompere l’attività aziendale.

12.04 Al momento della restituzione dei Rami di Azienda alle Affittanti, avvenga essa al termine dell’affitto o antecedentemente (per qualsiasi causa):

- (a) tutti i crediti e debiti sorti durante l’affitto - quale ne sia la natura e/o il genere - rimarranno in capo esclusivamente all’Affittuaria. Le Affittanti subentreranno - ai sensi della disciplina di cui alla legge fallimentare - solamente nelle prestazioni ancora da eseguirsi da entrambe le parti dei contratti, e non subentreranno invece nei crediti e debiti relativi alle prestazioni afferenti i contratti già rese alla data della restituzione dei Rami di Azienda : crediti e debiti che resteranno di esclusiva pertinenza dell’Affittuaria;
- (b) i contratti pendenti al momento della restituzione, che, per condizioni e modalità di esecuzione risultino coerenti all’ordinaria conduzione aziendale e comunque con gli interessi delle Procedure e, nella loro durata, congrui con la scadenza del contratto di affitto, saranno automaticamente trasferiti alle Affittanti o suoi aventi causa nell’osservanza delle norme di cui alla legge fallimentare. Il trasferimento (a sé o all’acquirente) dei contratti non coerenti con la conduzione aziendale o comunque con gli interessi delle Procedure o di scadenza incongrua rispetto alla durata del fitto, stipulati dall’Affittuaria senza il consenso delle Affittanti, potranno essere da queste

motivatamente rifiutati. A tal fine l’Affittuaria produrrà, almeno 40 giorni prima della riconsegna dei Rami di Azienda, un elenco dei contratti stipulati con i relativi testi in vigore;

- (c) i lavoratori in carico all’Affittuaria al momento della restituzione torneranno alle dipendenze delle Affittanti o loro aventi causa.

ART. 13 – VENDITA DELLE AZIENDE. DIRITTO DI PRELAZIONE.

Le Affittanti avranno facoltà di procedere, a partire dalla data del _____, alla cessione delle Aziende, con un preavviso non inferiore a 6 (sei) mesi, e fermo, in ogni caso, quanto disposto sub articolo ____.

In tal caso l’Affittuaria avrà diritto di prelazione ex lege (art.3, comma 4, legge 23.7.1991, n. 223).

ART. 14 - ENTRATA IN VIGORE DEL CONTRATTO. CONDIZIONE SOSPENSIVA.

L’efficacia del presente contratto è sospensivamente condizionata all’emissione, da parte del Giudice Delegato, dei necessari provvedimenti autorizzativi.

Realizzatasi la predetta condizione sospensiva, il presente Contratto entrerà in vigore ed acquisterà efficacia a tutti gli effetti a decorrere dal _____ (data di dichiarazione di fallimento di BETA e di ALFA) (la “Data di Efficacia”), talchè, da tale momento, la gestione dei Rami di Azienda passerà senza soluzione di continuità dalle Affittanti all’Affittuaria, che, pertanto, verrà immessa nel relativo possesso.

ART. 15 - DISPOSIZIONI GENERALI.

15.01 Qualsiasi comunicazione o notifica richiesta o consentita dalle disposizioni contenute nel presente Contratto sarà eseguita per iscritto, e si intenderà validamente effettuata: a) in caso di spedizione a mezzo lettera o telegramma, al ricevimento della stessa; b) in caso di spedizione a mezzo telefax, nel momento indicato nel “rapporto di trasmissione” del telefax, sempre che tali comunicazioni o notifiche siano indirizzate come segue:

a) per quanto riguarda le Affittanti:

- Fallimento ALFA s.r.l in liquidazione
c/o Curatore Dott. _____
Via _____ - CAP _____ - _____
Telefax: _____
- Fallimento BETA in liquidazione
c/o Curatore Dott. _____
Via _____ - CAP _____ - _____
Telefax: _____

b) per quanto riguarda l’Affittuaria:

GAMMA s.p.a

alla c.a del Presidente _____
Telefax:

o all'eventuale diverso indirizzo, numero di telefax che ciascuna parte potrà successivamente comunicare all'altra a mezzo di comunicazione inoltrata in conformità a quanto sopra.

c) per quanto riguarda il Fallimento ALFA:

- Fallimento ALFA S.p.A. in liquidazione
c/o Curatore Dott. _____
Via _____ - CAP _____ - _____
Telefax: _____

15.02 Il presente contratto verrà depositato presso il Notaio scelto dalle Affittanti e dal Fallimento ALFA, che autenticcherà le firme ai sensi della legge 12.8.1993 nr. 310.

15.03 Le parti chiedono la registrazione a tassa fissa essendo il corrispettivo assoggettato ad IVA, poichè le Affittanti conservano lo status di soggetto passivo di imposta.

15.04 Le parti si danno reciprocamente atto che saranno esperite le procedure sindacali previste dall'art. 47 della legge n. 428 del 1990.

ART. 16 - FORO COMPETENTE

Le parti espressamente convengono che per qualsiasi controversia in qualsiasi modo connessa al presente contratto relativa alla sua interpretazione, esecuzione, validità e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di _____.

ELENCO ALLEGATI:

1. Provvedimento di autorizzazione G.D Dott. _____ del _____ (v. premesse)
2. Provvedimento di autorizzazione G.D Dott. _____ del _____ (v. premesse)
3. Poteri di firma legale rappresentante GAMMA s.p.a (v. premesse)
4. Provvedimento di autorizzazione G.D Dott. _____ del _____ (v. premesse)
5. Elenco dei dipendenti, marchi, segni distintivi e software costituenti il complesso aziendale del Fallimento BETA
6. Elenco dei dipendenti, marchi, segni distintivi e software costituenti il complesso aziendale del Fallimento ALFA
7. Certificato di registrazione del Marchio _____.
8. Elenco Intervistatori e relative posizioni creditorie, alla Data di Efficacia, nei confronti del Fallimento BETA
9. Elenco contratti pendenti compresi nei Rami di Azienda affittati.

Letto, confermato e sottoscritto

Milano, li _____

Fallimento ALFA s.r.l in liquidazione

Il Curatore

Dott. _____

Fallimento BETA s.p.a in liquidazione

Il Curatore

Dott. _____

Fallimento ALFA S.p.A. in liquidazione

Il Curatore

Dott. _____

GAMMA s.p.a

Il Presidente

Dott. _____

CONTRATTO DI AFFITTO DELL'AZIENDA

Tra

il Fallimento dichiarato con sentenza del Tribunale di in data (proc. n. – Giudice Delegato Dott. – cod. fisc., in persona del curatore,, autorizzato alla stipula del presente atto in forza di decreto del signor Giudice Delegato in data, che copia conforme si allega alla presente scrittura sotto la lettera “A” (in seguito per brevità “il Fallimento) [ovvero in forza dell’approvazione in data..... del programma di liquidazione ex art. 104 ter L.F. che si allega, per stralcio, in copia conforme];

la società “.....” con sede in, via, n., cod. fisc., in persona del presidente del C.d.A.,, nato a cod. fisc., il,, domiciliato ai fini della presente in....., (cod. fisc.), debitamente autorizzato in forza di(in seguito per brevità “l’affittuario”);

PREMESSO

- (che al termine della procedura competitiva prevista nel programma di liquidazione ex art.104 ter L. F. approvato dal Giudice Delegato in data è stato individuato come affittuario del complesso aziendale di pertinenza del Fallimento, la società);

- che è intenzione dell’affittuario assumere in affitto per la durata di mesi, l’azienda di pertinenza della società fallita corrente in, avente ad oggetto Della cui consistenza è consapevole ed ha già preso atto;

- (eventuale:) che, in ogni caso, la società conduttrice acquista l'intero magazzino aziendale, garantendo il pagamento rateale mediante fideiussione a prima richiesta;
- che la parte locatrice dispone di un'azienda per la produzione di, ubicata in, via, n.;
 - che detto compendio aziendale è costituito da immobili (fabbricati industriali ed uffici con annessa area pertinenziale scoperta), impianti fissi, macchinari, attrezzature, stampi, mezzi di trasporto e sollevamento, automezzi, autovetture, marchi, brevetti, centro elaborazione dati, computers, mobili, arredi e macchine d'ufficio;
 - che, oltre a tali beni, nel compendio aziendale sono giacenti alcuni macchinari ed attrezzature appartenenti a terzi e già detenuti dalla fallita..... in virtù di locazione finanziaria o di noleggio;
 - che le parti, ai fini dell'esatta individuazione di quanto oggetto del presente contratto, fanno esplicito ed esclusivo riferimento e rinvio alle risultanze dell'inventario, con perizia di stima redatta da....., depositato in data presso la Cancelleria fallimentare del Tribunale di
 - (*eventuale:*) che la parte conduttrice conferma ed assicura di essere fermamente intenzionata a concorrere all'acquisto dell'azienda oggetto del presente contratto, tanto da essere disponibile sin d'ora ad impegnarsi formalmente a partecipare alla vendita che sarà disposta dall'Ufficio fallimentare offrendo un corrispettivo almeno pari alla somma complessiva delle valutazioni attribuite ai singoli beni costituenti l'azienda così come evidenziate nell'inventario con perizia di stima.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

PREMESSA GENERALE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto.

OGGETTO

Con la presente scrittura privata il Fallimento in forza di preventiva autorizzazione del Giudice delegato in data come sopra allegato, concede in affitto alla..... che accetta, l'azienda indicata nelle delle premesse del presente contratto.

L'azienda viene affittata nello stato di fatto in cui essa attualmente si trova con tutti i beni immobili, i mobili, le attrezzature, le insegne, le licenze, le autorizzazioni di cui è dotata, relative all'esercizio di.....

E' in particolare compreso nell'affitto il diritto di godimento e di detenzione delle unità immobiliari facenti parte del complesso industriale sito in ..., dotate di tutti gli arredi, le attrezzature ed i beni strumentali necessari allo svolgimento dell'attività di cui in premessa presenti nelle unità immobiliari stesse, così come evidenziato negli allagati elenchi sub 1), sub 2), ecc..

L'affittuario dichiara di avere perfetta conoscenza degli immobili e dei mobili di cui sopra, della loro idoneità all'uso cui sono destinati, ed esonera il Fallimento da ogni responsabilità al riguardo, e si impegna ad usare i beni affittati con la dovuta diligenza in conformità alle leggi ed alle disposizioni vigenti; ed alle pattuizioni del presente contratto.

L'affittuario provvedere entro il.... a stipulare a proprio nome i contratti per la fornitura dei servizi allo stesso necessari (es. telefono, elettricità, età), così da permettere al Fallimento di ottenere il rimborso delle cauzioni a suo tempo versate.

Sarà ad esclusivo carico degl'affittuario ogni onere riguardante le assicurazioni obbligatorie previste dalle vigenti e future disposizioni di legge in relazione al personale dipendente impiegato presso l'azienda.

Durante l'affittanza nessuna alterazione e/o modifica potrà essere apportata agli immobili e/o agli impianti fissi senza il consenso scritto della parte locatrice. Sarà invece consentito alla conduttrice di procedere, senza arrecare pregiudizio ai beni aziendali, a spostamento di macchinari ed attrezzature e di apportare, se del caso, addizioni e miglioramenti in relazione alle esigenze della sua attività produttiva. Al termine

dell'affittanza la conduttrice dovrà asportare le addizioni ed i miglioramenti ripristinando la situazione originaria; diversamente gli incrementi rimarranno definitivamente acquisiti all'azienda senza alcun obbligo di indennizzo o compenso da parte della locatrice. In particolare nessuna riduzione del canone potrà essere applicata per gli eventuali incrementi apportati dalla conduttrice.

La società conduttrice, ove non dovesse rendersi aggiudicataria dei beni oggetto del presente contratto, al termine del rapporto di affitto dovrà: 1) restituire i beni stessi alla parte locatrice in buono stato di efficienza, manutenzione e conservazione, salvo solo il normale degrado d'uso; 2) rimuovere i macchinari, le attrezzature e/o gli altri beni di proprietà della società conduttrice e/o di terzi inseriti nel compendio aziendale nel corso dell'affittanza.

Eventuali incrementi di valore dei beni aziendali, per effetto dell'attività della società conduttrice o dell'avviamento maturato, non daranno diritto alla medesima di pretendere dalla parte locatrice alcuna indennità e/o compenso sia nel corso che al termine dell'affittanza.

Il locatore si obbliga ad astenersi, per il periodo di durata del contratto, dal dare in affitto altri rami di azienda che consentano di esercitare un'impresa che per l'oggetto, l'ubicazione o altre circostanze sia idonea a sviare la clientela dell'azienda affidata.

ATTIVITA' ESERCITABILE – MODALITA' D'USO

L'affittuario si obbliga ad esercitare nel complesso aziendale oggetto del presente contratto esclusivamente attività di

Qualsiasi diversa destinazione d'uso è tassativamente vietato; l'inosservanza del divieto, per espressa e tassativa convenzione tra le parti, è causa di risoluzione del contratto.

Per tutta la durata del contratto l'affittuario è autorizzato ad utilizzare i seguenti segni distintivi ... (insegna e quant'altro) di proprietà del Fallimento, con facoltà di

apporre insegne o cartelli diversi da quelli esistenti alla data del presente atto esclusivamente previo assenso scritto del Fallimento.

Tutte le innovazioni e gli interventi finalizzati ad incrementare la capacità produttiva degli impianti, potranno essere eseguiti dall'affittuario solo previa autorizzazione scritta del Fallimento. In caso di mancata autorizzazione, l'affittuario, su richiesta del Fallimento, avrà l'onere di ripristinarne l'originaria situazione alla scadenza dell'affitto.

La parte conduttrice riconosce che i beni elencati sub nn. alle pagine dell'inventario indicato alla lettera g) della premessa non appartengono alla parte locatrice in quanto acquisiti dalla ditta fallita con patto di riservato dominio, o detenuti dalla medesima a titolo di noleggio, locazione finanziaria, comodato o ad altro titolo. La parte conduttrice dà atto che nella determinazione del canone si è tenuto conto di tale circostanza, e pertanto non avrà alcunché a pretendere nei confronti della parte locatrice nel caso in cui, nel corso dell'affittanza, i proprietari procedessero legittimamente al ritiro dei beni stessi.

Il complesso dei beni ceduti in affitto è quello che risulta dagli allegati inventari sub lett C) (macchinari e impianti), D) (prime, scorte, semilavorati e prodotti finiti), E) (beni mobili registrati), F) (brevetti, marchi, licenze e autorizzazioni commerciali)...., redatti dalle parti in contraddittorio per quantità e valori, nonché da quant'altro sarà in seguito specificato. L'affittuario acquista la facoltà di disporre delle materie prime, scorte, semilavorati e prodotti finiti, di cui all'inventario sub 0), e di trasferirle in proprietà a terzi. In alternativa, si può eliminare (Inventario sub D dall'oggetto dell'affitto e prevedere: Il Curatore cede e vende a Caio le materie prime, scorte, semilavorati e prodotti finiti, come individuati nell'inventario sub D) al prezzo complessivo di €..... L'acquirente pagherà detto importo in rate trimestrali costanti di €.....ciascuna, (oppure in rate variabili corrispondente al valore delle materie prelevate nel mese precedente, o altri sistemi).

PRATICHE E FORMALITÀ RICHIESTE PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ

L'affittuario dichiara di essere a conoscenza di quanto previsto dalla legislazione e si impegna ed obbliga a disbrigare, a propria cura e spese, qualsiasi pratica e formalità si rendesse necessaria o venisse comunque allo stesso richiesta per l'esercizio della attività.

SUCCESSIONE NEI CONTRATTI

- l'affittuario subentra in tutti i contratti a prestazioni corrispettive non ancora completamente eseguite stipulati dal locatore per l'esercizio dell'azienda, che non abbiano carattere personale. A titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano le seguenti categorie di contratti che vengono ceduti;
- i contratti di azienda, che hanno per oggetto il godimento di beni aziendali (comodato di beni, leasing, ecc.), ad eccezione del contratto di locazione di immobile richiamato nelle premesse, di cui infra.
- i contratti di impresa, attinenti all'organizzazione dell'attività di impresa con I fornitori (acquisti, somministrazioni, appalto, ecc.), con gli utenti dell'impresa (distribuzione, vendita alla clientela di beni e servizi realizzati in azienda, ecc.)* con le banche e finanziatori (apertura credito, conto corrente, mutui, ecc.);
- i contratti concernenti l'organizzazione In senso stretto (assicurazione, lavoro, agenti, concessionari ecc.).

L'affittuario, subentrando nei contratti di cui in precedenza, li accetta in ogni sua parte e libera il locatore da ogni suo Impegno derivante dal contratti ceduti, ad eccezione di quanto al punto seguente..

La successione dell'affittuario nei contratti di durata non comprende l'assunzione, neanche in via solidale, dell'obbligo del pagamento del debiti maturati in esecuzione di detti contratti prima della data del presente contratto, al cui pagamento rimane obbligato in via esclusiva il locatore.

In caso di recesso dai contratti da parte dei terzi contraenti ceduti, il locatore è esonerato da ogni responsabilità verso l'affittuario.

SUCCESSIONE NEL CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE

Il contratto di locazione dell'immobile sito In via n. meglio specificato in premesse, viene ceduto all'affittuario ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 36 della legge 27.07.1978 n. 392.

Il conduttore cedente darà avviso al locatore dell'immobile dell'affitto dell'azienda mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, da cui decorre il termine di trenta giorni entro cui il locatore ceduto potrà opporsi per gravi motivi alla cessione del contratto.

L'Affittuario, subentrando in detto contratto, lo accetta in ogni sua parte, e assume l'obbligo del pagamento dei canoni successivi alla stipula del presente contratto.

CONTRATTI DI LAVORO SUBORDINATO

L'affittuario subentrerà, con le modalità previste dall'art. 2112 cod. civ., nei contratti di lavoro subordinato indicati nell'allegato..... a partire dal..... assumendo i diritti e gli obblighi relativi a decorrere da tale data. Ciascuna delle parti, per quanto di sua competenza, si impegna a dare le comunicazioni previste dall'art. 47 della legge 29.12.1990, n. 528.

In alternativa

A seguito di intervenuto accordo con le Associazioni sindacali di categoria sulla base dello stato di crisi in cui versa il locatore, accertato dal Ministero del Lavoro con provvedimento del a norma dell'art. 2, quinto comma, lettera e), della legge 12.08.

1977, n. 675, vengono trasferiti all'affittuario i seguenti contratti di lavoro:

.....

I lavoratori esclusi dalla successione avranno diritto di precedenza nelle assunzioni che l'affittuario effettuerà entro un anno dalla data del presente contratto.

Nella determinazione del canone di affitto si è tenuto conto dei diritti e i crediti maturati dai dipendenti precedentemente, ma non liquidati, compreso il TFR.

SUCCESSIONE NEI CREDITI E DEBITI

I crediti e i debiti relativi alla gestione aziendale contratti anteriormente alla data del presente contratto non si trasferiscono all'affittuario, anche se risultanti dai libri contabili obbligatori (in alternativa possono essere ceduti, facendo una vera e propria cessione dei crediti, da indicare ed un vero e proprio accordo d'accollo dei debiti, da indicare).

DURATA

La durata del presente contratto è convenuta in mesi con decorrenza dal.... fino alla scadenza del

Ai sensi dell'art. 104-bis, comma 3, L. fall., al curatore compete il diritto di recedere dal presente contratto con la corresponsione all'affittuario di un giusto indennizzo da regularsi in prededuzione (art. 111, primo comma n. 1 L fall.).

L'indennizzo da riconoscere all'affittuario in caso di recesso del curatore andrà determinato in base ai seguenti criteri e tenuto conto dei seguenti parametri. In caso di disaccordo, la relativa quantificazione sarà, in ogni caso, rimessa al Giudice Delegato.

CANONE ED ONERI ACCESSORI

Il canone di affitto è consensualmente determinato in complessivi euro per la durata prevista dal punto 5.1., oltre I.V.A., da corrispondersi come segue:

.....

Ai fini di quanto previsto dal D.L. 223/2006 si da atto che il valore normale degli immobili facenti parte del complesso aziendale affittato supera (non supera) il 50% del valore riferibile all'intera azienda. In ogni caso, avendo l'affittuario la possibilità di detrarre totalmente PIVA, il Fallimento dichiara di optare per l'applicazione della predetta imposta.

Tutte le spese di ordinaria amministrazione sono a carico dell'affittuario.

RIPARAZIONE E MANUTENZIONE

L'affittuario procederà a proprie cure e spese ai lavori di manutenzione ordinaria indispensabili per il mantenimento dell'azienda e per l'esercizio dell'attività imprenditoriale.

Qualora il conduttore dovesse effettuare interventi di straordinaria amministrazione, ed in ogni caso interventi comportanti una spesa superiore a euro gli stessi andranno preventivamente comunicati al curatore del Fallimento, restando comunque inteso che fino alla concorrenza di euro ogni singolo intervento rimarrà a carico dell'affittuario, mentre la parte eccedente euro (da giustificare con trasmissione dei preventivi e delle spese sostenute) costituirà un credito del conduttore che verrà soddisfatto in via di prededuzione utilizzando quanto risulterà realizzato dalla successiva vendita dell'azienda al termine del contratto di affitto.

Resta comunque la facoltà del Fallimento, qualora le maggiori spese di manutenzione dovessero nel complesso risultare superiori a.....e l'affittuario non volesse, In deroga a quanto previsto al punto precedente, accollarsene in tutto o in parte l'onere, di recedere dal presente contratto, dandone preavviso di trenta giorni al conduttore. In

questo particolare caso il Fallimento non sarà tenuto a riconoscere all'affittuario l'indennizzo previsto precedentemente nel presente contratto.

Sono a carico dell'affittuario tutti i costi riguardanti le utenze in essere e gli impianti ad esse relativi per la durata del contratto di gestione.

Il curatore del Fallimento, o i soggetti all'uopo dal medesimo delegati, ha diritto di libero accesso al complesso aziendale per verificare lo stato di conservazione e di manutenzione dei beni, nonché di chiedere e consultare tutta la documentazione necessaria per accertare che l'azienda viene condotta in conformità alle statuizioni del presente contratto ed al piano di prosecuzione dell'attività aziendale sottoposto agli organi della Procedura.

In conformità a quanto disposto dall'art. 67, comma 9, D.P.R. 4 febbraio 1988, n. 42, le quote di ammortamento saranno deducibili in capo all'affittuario.

ESONERO E RESPONSABILITÀ

Il fallimento rimarrà estraneo ad ogni atto di gestione dell'unità affittata.

L'affittuario assumerà in nome e conto proprio tutte le obbligazioni derivanti dalla gestione dei rami di azienda e di essi risponderà direttamente, manlevando e tenendo indenne il Fallimento, per quanto occorrere possa, da qualsiasi conseguenza che potesse derivare a quest'ultimo, fatto salvo il diritto del Fallimento al risarcimento dei maggior danni.

DANNI E FURTI

Il Fallimento è esonerato da ogni responsabilità per danni sofferti dall'affittuario avvenuti per fatto o colpa di terzi.

Il Fallimento non sarà altresì tenuto a rispondere dei danni causati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da esalazioni nocive, spargimento di acqua, rapine, furti, rotture, manomissioni per furto tentato o consumato, etc..

ASSICURAZIONI

L'affittuario si impegna ad assicurare entro il con primaria compagnia, a proprie spese, gli impianti per i rischi di: incendio, furto, fulmine, scoppi, esplosioni, frane, alluvioni, combustione, eventi socio-politici e terremoto, nonché i rischi per responsabilità civile verso terzi anche per fatto di propri dipendenti, nonché ogni eventuale danno causato, anche se lieve e/o dipendente da fatto di terzi, in occasione dello svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto. La polizza assicurativa dovrà avere durata non inferiore a quella del presente contratto.

L'affittuario si impegna a far includere nelle condizioni di polizza la rinuncia alla rivalsa nei confronti del fallimento.

CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBLOCATONE

In nessun caso l'affittuario potrà cedere il presente contratto. Le unità immobiliari facenti parte del complesso aziendale vengono concesse per il solo uso indicato al precedente art. 3), con divieto di mutamento di destinazione d'uso, di subaffitto e cessione anche parziale.

AVVIAMENTO

Al termine del contratto non verrà riconosciuta all'affittuario alcuna indennità, anche a titolo di maggior valore d'avviamento dell'azienda affittata.

PRINCIPI GIURIDICI

Per quanto non previsto nella presente scrittura, il rapporto contrattuale sarà disciplinato dalla legge fallimentare, dandosi le parti espressamente atto di non aver inteso stipulare altro negozio rispetto al presente contratto di affitto d'azienda.

GARANZIE

Si da atto che a garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e dalla legge l'affittuario ha già consegnato al Fallimento fideiussione bancaria a prima richiesta dell'importo di euro valevole fino a (...) giorni successivi alla data di riconsegna dell'azienda al Fallimento.

La fideiussione non potrà mai venire imputata dall'affittuario a pagamento dell'affitto, dei servizi e di eventuali altri debiti verso il Fallimento, ma potrà da quest'ultimo essere azionata, anche senza pronuncia giudiziale, per crediti dipendenti dall'affitto. 14.3. Per tutta la durata del presente contratto, ed in ogni caso fino al momento della restituzione dell'azienda, il Sig.... rimarrà socio ed amministratore della società affittuaria

CLAUSOLA RISOLUTIVA

L'inadempienza dell'affittuario al divieto di modifica della destinazione, di subaffitto e di cessione di azienda e il mancato rispetto del piano di prosecuzione dell'attività aziendale sottoposto agli Organi del Fallimento, nonché degli obblighi di manutenzione e di copertura assicurativa fissati nel presente contratto comporteranno l'immediata risoluzione dello stesso.

Costituiscono altresì condizioni risolutive il mancato pagamento della retribuzione ai dipendenti e l'omesso versamento alle scadenze di legge dei contributi, delle R.A. e delle altre obbligazioni fiscali, nonché l'arbitrario mutamento della destinazione degli immobili ovvero dell'azienda.

Costituisce altra causa di risoluzione automatica del contratto il mancato pagamento anche di una sola rata del corrispettivo previsto al precedente punto.....

La disdetta intimata dal Fallimento non determinerà alcun risarcimento, importo o indennità a favore dell'affittuario per effetto dell'anticipata risoluzione; il contratto si intenderà, infatti, consensualmente risolto per volontà delle parti e per giusta causa.

La presente clausola risolutiva avrà effetto quando il Fallimento avrà dichiarato di volersene avvalere.

Il contratto di affitto di azienda si risolverà qualora l'attività di impresa dovesse essere sospesa o vietata da parte delle competenti autorità amministrative e/o pubbliche.

In tal caso, qualora la sospensione o il divieto non dipendessero da fatto o colpa dell'affittuario, gli oneri (canone di affitto, tassa rifiuti e premi di assicurazioni) saranno determinati pro-rata.

Per la verifica degli adempimenti da parte dell'affittuario di cui ai punti ____ e ____ l'affittuario autorizza fin d'ora l'invio al Fallimento dei verbali del revisore contabile nominato ai sensi di legge e dei verbali delle riunioni periodiche del collegio sindacale, nei quali dovrà essere fatta menzione delle verifiche effettuate in relazione a quanto previsto dai richiamati punti ____ e _____. Il Fallimento è inoltre fin d'ora autorizzato a compiere, direttamente o indirettamente tramite consulenti, apposite verifiche sui registri contabili e sui libri sociali dell'affittuario.

RICONSEGNA DELL'AZIENDA - BENI RIVENDICATI DA TERZI

La riconsegna dell'azienda dovrà avvenire entro e non oltre il e dovrà constatarsi con apposito verbale.

In caso di ritardata riconsegna dell'azienda al termine del presente contratto, ovvero in ipotesi di cessazione del medesimo derivante da qualsiasi causa al fallimento dovrà essere corrisposta una penale di euro ... per ogni giorno di ritardo.

Fermo quanto previsto dall'ultimo comma dell'art. 104 *bis* L. fall., al momento della riconsegna dell'azienda dovrà essere esibita al curatore dichiarazione sottoscritta dal revisore contabile nominato ai sensi di legge e del collegio sindacale della società attestante il regolare pagamento da parte dell'affittuaria delle retribuzioni al personale

dipendente, dei contributi previdenziali e assicurativi, delle imposte e delle ritenute erariali, nonché dell'imposta di registro dovuta in relazione ai presente contratto.

L'affittuario si impegna a restituire immediatamente, su semplice richiesta del curatore, eventuali beni rivendicati da terzi, senza nel contempo poter accampare qualsivoglia diritto, pretesa di indennizzo, ragione di credito e/o poter avanzare richieste di rimborso e/o di riduzioni di credito nei confronti del Fallimento.

Danneggiamento, logorio e perimetro dei beni componenti l'azienda, salva l'ipotesi di caso fortuito e/o vetustà, saranno a carico dell'affittuario, che, ove non operi per qualsiasi ragione la copertura assicurativa, sarà tenuto ad indennizzare il locatore del danno accertato;

Il locatore, a sua scelta insindacabile, potrà non rilevare i beni acquistati dall'affittuario durante il contratto in eccedenza rispetto all'attività produttiva o sproporzionato rispetto alla struttura aziendale, e rifiutare gli apporti che abbiano modificato la destinazione economica dell'azienda o ne abbiano turbato l'equilibrio. Nel caso preferisca acquisirli i beni in questione saranno pagati con le modalità in precedenza indicate, nel mentre in caso di rifiuto l'affittuario è tenuto ad asportare gli stessi all'atto del rilascio dell'azienda.

Nel caso si constatino modifiche, migliorie o trasformazioni dei beni affittati, non autorizzate, il locatore potrà pretendere la messa In pristino, a spese dell'affittuario, ovvero ritenere le nuove opere senza alcun compenso.

Alla scadenza dell'affitto il locatore non succede nei contratti a prestazioni corrispettive stipulati dall'affittuario per l'esercizio dell'azienda anche se ancora ineseguiti, né succede nei debiti e nei crediti contratti dall'affittuario nel corso dell'affitto.

Crediti e i debiti sorti nel corso dell'affitto, ancorché non scaduti alla data di cessazione del contratto, saranno rispettivamente a vantaggio e a carico dell'affittuario.

SPESE DI STIPULA DELL'ATTO E SPESE CONSEGUENTI

Tutte le spese per la stipula del presente atto, comprese quelle di registrazione, sono a carico dell'affittuario, al pari di tutti gli altri oneri relativi e/o conseguenti al medesimo.

IMPOSTA DI REGISTRO

Il presente contratto sarà assoggettato ad IVA con imposta di registro ad esclusivo carico dell'affittuario.

DOMICILIO

Ad ogni fine del presente atto l'affittuario elegge domicilio in
via n.....

DIRITTO DI PRELAZIONE (EVENTUALE)

E' concesso all'affittuario il diritto di prelazione per l'acquisto dell'azienda, giusta autorizzazione del giudice delegato, sentito il comitato dei creditori.

Il diritto di prelazione è regolato dall'art. 104-Bis, comma 5, L. fall, ed andrà esercitato una volta esaurito il procedimento di determinazione del prezzo di vendita dell'azienda in base alla procedura che verrà prevista nel programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L. fall, in caso di approntamento [ovvero in base alla procedura di vendita prevista nel programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L. fall., approvato dal Giudice delegato in data ...], procedura alla quale l'affittuario si impegna sin d'ora a partecipare formulando offerta irrevocabile d'acquisto per euro , cauzionata con il versamento di euro ... effettuato a favore del Fallimento mediante bonifico in data ...

Resta comunque inteso che dal contratto di affitto e dalla successiva vendita dell'azienda resteranno esclusi i crediti verso i clienti e i crediti fiscali di cui all'allegato elenco sub ...) e che il prezzo di vendita dell'azienda potrà avvenire mediante accollo del TFR e delle retribuzioni arretrate maturate a favore dei dipendenti come da prospetto allegato sub ...), nonché mediante accollo del mutuo ipotecario gravante sulle unità immobiliari asservite al complesso aziendale, analiticamente descritte negli allegati sub ...).

FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia, comunque relativa al presente contratto, anche in caso di continenza e/o connessione, sarà esclusivamente competente il Foro di.... Le parti chiedono il deposito della presente scrittura negli atti del notaio autenticante.

Lì,.....

L'affittuario

Il curatore

Le parti si danno reciprocamente atto e confermano che il presente contratto è stato liberamente e direttamente negoziato tra di loro e che i singoli articoli sono stati attentamente esaminati; non si rende pertanto applicabile il disposto di cui agli artt 1341 e 1342 del cod. civ.

Lì,.....

L'affittuario

Il curatore

**OPZIONE DI COMPRAVENDITA DI RAMO DI AZIENDA IN FAVORE
DELL'AFFITTUARIO**

Articolo ...

La società Alfa S.r.l., come qui rappresentata, (in seguito denominata "concedente"), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 cod. civ., concede alla società Beta S.r.l. (seguito denominata "promissario"), che accetta, il diritto di opzione per la compravendita dell'azienda corrente sotto la ditta..... con sede in..... alla via..... n. meglio descritta all'art. 1 del presente atto.

Articolo .

Patti e condizioni dell'opzione

Il seguente contratto di opzione è regolato come segue:

1. Le parti dichiarano che il prezzo della compravendita, da perfezionarsi a seguito dell'accettazione del promissario, è sin d'ora convenuto nella somma di euro.... (€), da pagarsi da parte del promissario all'atto dell'accettazione, al domicilio del concedente come sopra indicato; il corrispettivo deve essere adeguato per tenere conto della svalutazione sulla base degli indici Istat a partire dal presente contratto. Le parti convengono che tale corrispettivo verrà corrisposto dalla parte acquirente alla parte alienante a mezzo di (*indicazione della modalità di pagamento in conformità dell'art. 1 del D.L. n. 143/1991, convertito con modificazioni nella L. n. 197/1991*).

2. Il concedente si considera vincolato irrevocabilmente, ai sensi dell'art. 1331 cod. civ., a partire dalla data del presente atto e fino alla data del (*per dodici anni ossia fino alla scadenza del contratto di affitto di azienda*). Decorso tale termine senza che il promissario abbia esercitato l'opzione, il vincolo di cui sopra si estinguerà, ed il presente contratto cesserà di produrre ogni effetto.

3. L'accettazione del promissario dovrà essere comunicata al concedente, al domicilio dello stesso come sopra indicato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento; ai sensi degli articoli 1334 e 1335 cod. civ., e ad ogni effetto di legge, l'accettazione produrrà il proprio effetto a partire dal momento in cui sarà pervenuta alla

sede sociale del concedente società Alfa S.r.l., alla via, n.

4. Il concedente si obbliga a non alienare, ipotecare, costituire diritti reali di qualsiasi natura sull'immobile concesso in opzione, ed in genere a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del promissario, in caso di sua accettazione; in caso di accettazione da parte del promissario, si obbliga a consegnarlo allo stesso nello stato in cui attualmente si trova, rispondendo, quindi, del perimento o deterioramento del bene stesso. Dichiara, infine, che l'immobile in oggetto è di sua piena proprietà, libero da pesi, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di carattere urbanistico e fiscale e diritti di terzi in genere, assumendo fin d'ora la relativa garanzia per evizione secondo le norme della compravendita.

5. Il diritto di opzione come sopra costituito è trasmissibile per successione a causa di morte a favore degli eredi o legatari del promissario; lo stesso promissario potrà cedere il presente contratto di opzione, rimanendo sin d'ora autorizzato dal concedente, e senza che quindi sia necessario alcun ulteriore consenso da parte dello stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 1406 cod. civ.

6. La posizione di soggezione del concedente, derivante dal presente contratto di opzione, è trasmissibile per successione *mortis causa*, agli eredi o legatari del concedente medesimo;

7. Il contratto si intenderà concluso, con automatico trasferimento della proprietà e senza necessità di stipulazione di ulteriori atti, a seguito della comunicazione al concedente dell'accettazione del promissario. A tal fine, e per assicurare certezza relativamente al momento dell'effetto traslativo, l'accettazione dovrà essere notificata al concedente a mezzo ufficiale giudiziario, ovvero dallo stesso sottoscritta per presa visione contestualmente al suo perfezionamento;

8. L'accettazione, ai sensi dell'art. 1326, comma 4, cod. civ. dovrà avere forma identica a quella del presente contratto, e quindi dovrà rivestire la forma di atto pubblico.

9. L'accettazione dovrà infine, ai sensi dell'articolo 1326, ult. comma, cod. civ., essere conforme, in ogni suo aspetto, al presente contratto di opzione, anche mediante semplice rinvio al contenuto del presente atto: un'accettazione non conforme equivarrà a nuova proposta, ed il proponente si riserva di accettarla o meno.

10. A seguito della comunicazione al concedente dell'accettazione del promissario, si perfezionerà quindi definitivamente il contratto di compravendita tra il promissario ed il

concedente, senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo. Le parti pertanto consentono sin d'ora che il contratto di compravendita, risultante dal combinato disposto del presente contratto di opzione e dell'atto di accettazione del promissario, venga trascritto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari.

11. Il possesso giuridico dei beni oggetto del complesso aziendale e oggetto del presente contratto di opzione di compravendita sarà trasferito se e solo quando l'opzionario eserciterà il diritto di opzione. Il possesso materiale viene trasferito con il presente contratto atteso che l'opzionario risulta affittuario dell'azienda e anche dell'immobile aziendale nel quale viene esercitata l'attività di impresa.

12. *(Seguono precisazioni e clausole in ordine alla cessione di un complesso aziendale, con particolare riguardo a:*

- *divieto di concorrenza ex art. 2557 cod. civ.;*
- *successione nei contratti facenti capo alla società cooperativa Alta S.r.l. ex art. 2558 cod. civ.;*
- *crediti ed ai debiti facenti capo all'azienda ceduta, ex artt. 2559 e 2560 cod. civ.;*
- *rapporti di lavoro pendenti presso l'azienda ceduta, ex art. 2112 cod. civ.;*
- *comunicazioni in ordine all'art. 47, l. 29 dicembre 1990, n. 428 e successive modificazioni;*
- *volture di licenze e autorizzazioni amministrative).*

13. *(Seguono precisazioni e clausole in ordine alla cessione di un bene immobile, compreso nel complesso aziendale, con particolare riguardo a:*

- *precisazioni circa eventuali pertinenze, accessioni e servitù dell'immobile;*
- *consegna del possesso giuridico e materiale;*
- *dati del titolo di provenienza dell'immobile;*
- *garanzie sulla titolarità dell'immobile;*
- *rinuncia ad iscrizione di ipoteca legale;*
- *dichiarazioni urbanistiche: «Tizio, nella sua qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni, in particolare ai sensi dell'art. 46 del D.P.R n. 380 del 2001, dichiara che l'immobile facente parte del complesso aziendale ed oggetto del presente atto, è stato edificato in virtù e perfetta conformità di..... (licenza edilizia o concessione edilizia o permesso a costruire) rilasciata dal Comune di in data.....con il n.»).*

Articolo ...

Precisazioni immobiliari

Il diritto di piena proprietà sull'azienda oggetto di quest'atto viene offerto a corpo e non a misura, e con ogni annesso e connesso, libero, per come dichiara la parte offerente, da pesi, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e diritti di terzi in genere.