

MATERIALI CONVEGNO NOTARES 2020

Giovanni Aricò

NORMATIVA EMERGENZIALE

Il decreto legge n. 23/2020, c.d. Decreto Liquidità, reca alcune disposizioni che mirano ad evitare che le difficoltà economiche derivanti dall'emergenza Covid-19 portino le imprese ad una crisi irreversibile o allo scioglimento, prevedendo, ad esempio, la temporanea sospensione di alcune disposizioni del codice civile in materia di riduzione del capitale sociale (art. 6), di principi di redazione del bilancio e continuità aziendale (art. 7) e di finanziamenti alle società (art. 8). Sono altresì improcedibili i ricorsi per la dichiarazione di fallimento e dello stato di insolvenza (art. 10) e viene rinviata al 1 settembre 2021 dell'entrata in vigore del Codice della crisi e dell'insolvenza.

NORME DI RIFERIMENTO

- 45, I.fall.

Formalità eseguite dopo la dichiarazione di fallimento.

Le formalità necessarie per rendere opponibili gli atti ai terzi, se compiute dopo la data della dichiarazione di fallimento, sono senza effetto rispetto ai creditori.

- art. 72, I. fall

Rapporti pendenti.

Se un contratto è ancora ineseguito o non compiutamente eseguito da entrambe le parti quando, nei confronti di una di esse, è dichiarato il fallimento, l'esecuzione del contratto, fatte salve le diverse disposizioni della presente Sezione, rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del comitato dei creditori, dichiara di subentrare nel contratto in luogo del fallito, assumendo tutti i relativi obblighi, ovvero di sciogliersi dal medesimo, salvo che, nei contratti ad effetti reali, sia già avvenuto il trasferimento del diritto. ... In caso di scioglimento, il contraente ha diritto di far valere nel passivo il credito conseguente al mancato adempimento, senza che gli sia dovuto risarcimento del danno. L'azione di risoluzione del contratto promossa prima del fallimento nei confronti della parte inadempiente spiega i suoi effetti nei confronti del curatore, fatta salva, nei casi previsti, l'efficacia della trascrizione della domanda; se il contraente intende ottenere con la pronuncia di risoluzione la restituzione di una somma o di un bene, ovvero il risarcimento del danno, deve proporre la domanda secondo le disposizioni di cui al Capo V.

Sono inefficaci le clausole negoziali che fanno dipendere la risoluzione del contratto dal fallimento.

In caso di scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare trascritto ai sensi dell'art. 2645-bis del codice civile, l'acquirente ha diritto di far valere il proprio credito nel passivo, senza che gli sia dovuto il risarcimento del danno e gode del privilegio di cui all'art. 2775-bis del codice civile a condizione che gli effetti della trascrizione del contratto preliminare non siano cessati anteriormente alla data della dichiarazione di fallimento.

- art. 79, I. fall.

Contratto di affitto d'azienda.

Il fallimento non è causa di scioglimento del contratto di affitto d'azienda, ma entrambe le parti possono recedere entro sessanta giorni, corrispondendo alla controparte un equo indennizzo, che, nel dissenso tra le parti, è determinato dal giudice delegato, sentiti gli interessati. L'indennizzo dovuto dalla curatela è regolato dall'articolo 111, n. 1.

- art. 104 bis I.fall affitto di azienda endofallimentare

Affitto dell'azienda o di rami dell'azienda.

Anche prima della presentazione del programma di liquidazione di cui all'articolo 104-ter su proposta del curatore, **il giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, autorizza l'affitto dell'azienda del fallito a terzi** anche limitatamente a specifici rami quando appaia utile al fine della più proficua vendita dell'azienda o di parti della stessa. La scelta dell'affittuario è effettuata dal curatore a norma dell'articolo 107, sulla base di stima, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. La scelta dell'affittuario deve tenere conto, oltre che dell'ammontare del canone offerto, delle garanzie prestate e della attendibilità del piano di prosecuzione delle attività imprenditoriali, avuto riguardo alla conservazione dei livelli occupazionali.

Il contratto di affitto stipulato dal curatore nelle forme previste dall'articolo 2556 del codice civile deve prevedere il diritto del curatore di procedere alla 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'articolo 111, primo comma, n. 1). La durata dell'affitto deve essere compatibile con le esigenze della liquidazione dei beni.

Il diritto di prelazione a favore dell'affittuario può essere concesso convenzionalmente, previa espressa autorizzazione del giudice delegato e previo parere favorevole del comitato dei creditori. In tale caso, 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.

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. Ai rapporti pendenti al momento della retrocessione si applicano le disposizioni di cui alla sezione IV del Capo III del titolo II.

art. 104 ter, lett b, I. fall programma di liquidazione e proposte di concordato Programma di liquidazione.

Entro sessanta giorni dalla redazione dell'inventario, e in ogni caso non oltre centottanta giorni dalla sentenza dichiarativa di fallimento, il curatore predisponde un programma di liquidazione da sottoporre all'approvazione del comitato dei creditori. Il mancato rispetto del termine di centottanta giorni di cui al primo periodo senza giustificato motivo è giusta causa di revoca del curatore. ⁽⁵⁾
Il programma costituisce l'atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità e ai termini previsti per la realizzazione dell'attivo, e **deve specificare**:

- a) l'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, o di singoli rami di azienda, ai sensi dell'articolo 104, ovvero l'opportunità di autorizzare l'affitto dell'azienda, o di rami, a terzi ai sensi dell'articolo 104-bis;
- b) la sussistenza di proposte di concordato ed il loro contenuto;**
- c) le azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare ed il loro possibile esito;
- d) le possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o di rapporti giuridici individuabili in blocco;
- e) le condizioni della vendita dei singoli cespiti; ⁽²⁾
- f) il termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo ⁽⁶⁾.

Il termine di cui alla lettera f) del precedente comma non può eccedere due anni dal deposito della sentenza di fallimento. Nel caso in cui, limitatamente a determinati cespiti dell'attivo, il curatore ritenga necessario un termine maggiore, egli è tenuto a motivare specificamente in ordine alle ragioni che giustificano tale maggior termine. ⁽⁷⁾

Il curatore, fermo restando quanto disposto dall'articolo 107, può essere autorizzato dal giudice delegato ad affidare ad altri professionisti o società specializzate alcune incombenze della procedura di liquidazione dell'attivo. ⁽⁸⁾

Il comitato dei creditori può proporre al curatore modifiche al programma presentato. ⁽³⁾

Per sopravvenute esigenze, il curatore può presentare, con le modalità di cui ai commi primo, secondo e terzo, un supplemento del piano di liquidazione.

Prima della approvazione del programma, il curatore può procedere alla liquidazione di beni, previa autorizzazione del giudice delegato, sentito il comitato dei creditori se già nominato, solo quando dal ritardo può derivare pregiudizio all'interesse dei creditori. ...

art. 124 comma 1, ult. parte, I. fall Proposta di concordato.

La proposta di concordato può essere presentata da uno o più creditori o da un terzo, anche prima del decreto che rende esecutivo lo stato passivo, purché sia stata tenuta la contabilità ed i dati risultanti da essa e le altre notizie disponibili consentano al curatore di predisporre un elenco provvisorio dei creditori del fallito da sottoporre all'approvazione del giudice delegato. Essa non può essere presentata dal fallito, da società cui egli partecipi o da società sottoposte a comune controllo se non dopo il decorso di un anno dalla dichiarazione di fallimento e purché non siano decorsi due anni dal decreto che rende esecutivo lo stato passivo. ...

160 e ss. I.fall - concordato preventivo

Art. 160.

Presupposti per l'ammissione alla procedura.

L'imprenditore che si trova in stato di crisi può proporre ai creditori un concordato preventivo sulla base di un piano che può prevedere:

- a) la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti attraverso qualsiasi forma, anche mediante cessione dei beni, acollo, o altre operazioni straordinarie, ivi compresa l'attribuzione ai creditori, nonché a società da questi partecipate, di azioni, quote, ovvero obbligazioni, anche convertibili in azioni, o altri strumenti finanziari e titoli di debito;
- b) l'attribuzione delle attività delle imprese interessate dalla proposta di concordato ad un assuntore; possono costituirsi come assuntori anche i creditori o società da questi partecipate o da costituire nel corso della procedura, le azioni delle quali siano destinate ad essere attribuite ai creditori per effetto del concordato;
- c) la suddivisione dei creditori in classi secondo posizione giuridica e interessi economici omogenei;
- d) trattamenti differenziati tra creditori appartenenti a classi diverse.

In ogni caso la proposta di concordato deve assicurare il pagamento di almeno il venti per cento dell'ammontare dei crediti chirografari. La disposizione di cui al presente comma non si applica al concordato con continuità aziendale di cui all'articolo 186-bis. (4)

Art. 161.

Domanda di concordato.

La domanda per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo è proposta con ricorso, sottoscritto dal debitore, al tribunale del luogo in cui l'impresa ha la propria sede principale; il trasferimento della stessa intervenuto nell'anno antecedente al deposito del ricorso non rileva ai fini della individuazione della competenza.

Il debitore deve presentare con il ricorso:

- a) una aggiornata relazione sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'impresa;
- b) uno stato analitico ed estimativo delle attività e l'elenco nominativo dei creditori, con l'indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione;
- c) l'elenco dei titolari dei diritti reali o personali su beni di proprietà o in possesso del debitore;
- d) il valore dei beni e i creditori particolari degli eventuali soci illimitatamente responsabili;
- e) un piano contenente la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della proposta; in ogni caso, la proposta deve indicare l'utilità specificamente individuata ed economicamente valutabile che il proponente si obbliga ad assicurare a ciascun creditore (1).

Il piano e la documentazione di cui ai commi precedenti devono essere accompagnati dalla relazione di un professionista, designato dal debitore, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), che attesti la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano medesimo. Analoga relazione deve essere presentata nel caso di modifiche sostanziali della proposta o del piano.

Per la società la domanda deve essere approvata e sottoscritta a norma dell'articolo 152.

La domanda di concordato è comunicata al pubblico ministero ed è pubblicata, a cura del cancelliere, nel registro delle imprese entro il giorno successivo al deposito in cancelleria. Al pubblico ministero è trasmessa altresì copia degli atti e documenti depositati a norma del secondo e del terzo comma, nonché copia della relazione del commissario giudiziale prevista dall'articolo 172 (4).

L'imprenditore può depositare il ricorso contenente la domanda di concordato unitamente ai bilanci relativi agli ultimi tre esercizi e all'elenco nominativo dei creditori con l'indicazione dei rispettivi crediti, riservandosi di presentare la proposta, il piano e la documentazione di cui ai commi secondo e terzo entro un termine fissato dal giudice, compreso fra sessanta e centoventi giorni e prorogabile, in presenza di giustificati motivi, di non oltre sessanta giorni. Nello stesso termine, in alternativa e con conservazione sino all'omologazione degli effetti prodotti dal ricorso, il debitore può depositare domanda ai sensi dell'articolo 182-bis, primo comma. In mancanza, si applica l'articolo 162, commi secondo e terzo. Con decreto motivato che fissa il termine di cui al primo periodo, il tribunale può nominare il commissario giudiziale di cui all'articolo 163, secondo comma, n. 3; si applica l'articolo 170, secondo comma. Il commissario giudiziale, quando accerta che il debitore ha posto in essere una delle condotte previste dall'articolo 173, deve riferire immediatamente al tribunale che, nelle forme del procedimento di cui all'articolo 15 e verificata la sussistenza delle condotte stesse, può, con decreto, dichiarare improcedibile la domanda e, su istanza del creditore o su richiesta del pubblico ministero, accertati i presupposti di cui agli articoli 1 e 5, dichiara il fallimento del debitore con contestuale sentenza reclamabile a norma dell'articolo 18. (6)

Dopo il deposito del ricorso e fino al decreto di cui all'articolo 163 il debitore può compiere gli atti urgenti di straordinaria amministrazione previa autorizzazione del tribunale, il quale può assumere sommarie informazioni e deve acquisire il parere del commissario giudiziale, se nominato. Nello stesso periodo e a decorrere dallo stesso termine il debitore può altresì compiere gli atti di ordinaria amministrazione. I crediti di terzi eventualmente sorti per effetto degli atti legalmente compiuti dal debitore sono prededucibili ai sensi dell'articolo 111. (7)

Con il decreto che fissa il termine di cui al sesto comma, primo periodo, il tribunale deve disporre gli obblighi informativi periodici, anche relativi alla gestione finanziaria dell'impresa e all'attività compiuta ai fini della predisposizione della proposta e del piano, che il debitore deve assolvere, con periodicità almeno mensile e sotto la vigilanza del commissario giudiziale se nominato, sino alla scadenza del termine fissato. Il debitore, con periodicità mensile, deposita una situazione finanziaria dell'impresa che, entro il giorno successivo, è pubblicata nel registro delle imprese a cura del cancelliere. In caso di violazione di tali obblighi, si applica l'articolo 162, commi secondo e terzo. Quando risulta che l'attività compiuta dal debitore è manifestamente inidonea alla predisposizione della proposta e del piano, il tribunale, anche d'ufficio, sentito il debitore e il commissario giudiziale se nominato, abbrevia il termine fissato con il decreto di cui al sesto comma, primo periodo. Il tribunale può in ogni momento sentire i creditori. (8)

La domanda di cui al sesto comma è inammissibile quando il debitore, nei due anni precedenti, ha presentato altra domanda ai sensi del medesimo comma alla quale non abbia fatto seguito l'ammissione alla procedura di concordato preventivo o l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti (5).

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 22, primo comma, quando pende il procedimento per la dichiarazione di fallimento il termine di cui al sesto comma del presente articolo è di sessanta giorni, prorogabili, in presenza di giustificati motivi, di non oltre sessanta giorni (5).

163-bis I. fall.

Offerte concorrenti.

Quando il piano di concordato di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e), comprende una offerta da parte di un soggetto già individuato avente ad oggetto il trasferimento in suo favore, anche prima dell'omologazione, verso un corrispettivo in denaro o comunque a titolo oneroso dell'azienda o di uno o più rami d'azienda o di specifici beni, il tribunale dispone la ricerca di interessati all'acquisto disponendo l'apertura di un procedimento competitivo a norma delle disposizioni previste dal secondo comma del presente articolo. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche quando il debitore ha stipulato un contratto che comunque abbia la finalità del trasferimento non immediato dell'azienda, del ramo d'azienda o di specifici beni.

....

La disciplina del presente articolo si applica, in quanto compatibile, anche agli atti da autorizzare ai sensi dell'articolo 161, settimo comma, nonché all'affitto di azienda o di uno o più rami di azienda.

186 bis I. fall. Concordato in continuità

Concordato con continuità aziendale

Quando il piano di concordato di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e) prevede la prosecuzione dell'attività di impresa da parte del debitore, la cessione dell'azienda in esercizio ovvero il conferimento dell'azienda in esercizio in una o più società, anche di nuova costituzione, si applicano le disposizioni del presente articolo. Il piano può prevedere anche la liquidazione di beni non funzionali all'esercizio dell'impresa.

Nei casi previsti dal presente articolo:

a) il piano di cui all'articolo 161, secondo comma, lettera e), deve contenere anche un'analitica indicazione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività d'impresa prevista dal piano di concordato, delle risorse finanziarie necessarie e delle relative modalità di copertura;

b) la relazione del professionista di cui all'articolo 161, terzo comma, deve attestare che la prosecuzione dell'attività d'impresa prevista dal piano di concordato è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori;

c) il piano può prevedere, fermo quanto disposto dall'articolo 160, secondo comma, una moratoria fino a un anno dall'omologazione per il pagamento dei creditori muniti di privilegio, pegno o ipoteca, salvo che sia prevista la liquidazione dei beni o diritti sui quali sussiste la causa di prelazione. In tal caso, i creditori muniti di cause di prelazione di cui al periodo precedente non hanno diritto al voto.

Fermo quanto previsto nell'articolo 169-bis, i contratti in corso di esecuzione alla data di deposito del ricorso, anche stipulati con pubbliche amministrazioni, non si risolvono per effetto dell'apertura della procedura. Sono inefficaci eventuali patti contrari. L'ammissione al concordato preventivo non impedisce la continuazione di contratti pubblici se il professionista designato dal debitore di cui all'articolo 67 ha attestato la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento. Di tale continuazione può beneficiare, in presenza dei requisiti di legge, anche la società cessionaria o conferitaria d'azienda o di rami d'azienda cui i contratti siano trasferiti. Il giudice delegato, all'atto della cessione o del conferimento, dispone la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni.

Successivamente al deposito del ricorso, la partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici deve essere autorizzata dal tribunale, acquisito il parere del commissario giudiziale, se nominato; in mancanza di tale nomina, provvede il tribunale. ⁽²⁾ ...
Se nel corso di una procedura iniziata ai sensi del presente articolo l'esercizio dell'attività d'impresa cessa o risulta manifestamente dannoso per i creditori, il tribunale provvede ai sensi dell'articolo 173. Resta salva la facoltà del debitore di modificare la proposta di concordato.

STRUMENTI

- 1 - Piano Attestato ex art. 67 L.F
- 2 - Concordato preventivo e Concordato in continuità
- 3 - Affitto di azienda endo-fallimentare
- 4 - Affitto dell'azienda a newco, auto-fallimento del concedente

PROFILI DI INTERESSE NOTARLE

Alla luce delle norme esaminate, il Notaio chiamato a stipulare un contratto di affitto di azienda legato direttamente od indirettamente alla crisi dell'impresa dovrà attentamente valutare il contratto, nel suo ruolo di "gatekeeper" e consulente imparziale dei contraenti:

1 - Il contratto di affitto dell'azienda in funzione di un successivo fallimento deve essere strutturato in modo che possa reggere ad eventuali analisi da parte degli organi della procedura tendenti ad evidenziare patologie contrattuali e deve essere espressamente dichiarato come funzionale al programma;

deve essere depositato per l'iscrizione nel Registro delle Imprese dopo essere stato stipulato nella forma della scrittura privata autenticata ovvero dell'atto pubblico e deve essere "opponibile" al Fallimento, secondo la particolare disciplina di cui all'art. **45, I.fall.** (*Le formalità necessarie per rendere opponibili gli atti ai terzi, se compiute dopo la data della dichiarazione di fallimento, sono senza effetto rispetto ai creditori*).

2 – se il contratto è stipulato prima della formalizzazione della crisi aziendale, deve essere verificata la compagine sociale del soggetto che assumerà la gestione aziendale, occorre esternare nel contratto lo scopo dell'operazione e la previsione dello strumento attraverso il quale verrà gestita la crisi aziendale, valutando attentamente le clausole relative al trasferimento e responsabilità per i debiti aziendali presenti e futuri, ai contratti in corso, al passaggio dei dipendenti, alla sorte dei contratti e dei debiti in caso di retrocessione dell'azienda e risoluzione del contratto (artt. 2558, 2560, 2112 e 104 bis uc LF), nonché :

l'eventuale presenza di **patti di prelazione, proposte irrevocabili di cessione, patti di opzione, patti di temporanea inalienabilità e clausole compromissorie**

relativi al trasferimento dell'azienda;

infatti tali clausole, in presenza del fallimento del concedente, in sostanza sono incompatibili con il sistema di individuazione dell'acquirente, come definito dagli artt. 105 ss. e sono inefficaci o risolvibili da parte del fallimento;

3 – se il contratto è stipulato dopo l'adozione di uno strumento concorsuale per la gestione della crisi: verificare le autorizzazioni giudiziali necessarie e la compatibilità delle clausole contrattuali con i provvedimenti emessi dagli organi della procedura

4 - in caso di recesso dal contratto di affitto ex art. 79 LF, la scelta configura un atto di straordinaria amministrazione rimesso alla previa autorizzazione del comitato dei creditori e, se di valore superiore a cinquantamila euro, qualora non già approvato dal giudice delegato nel piano di liquidazione di cui all'art. 104-ter I.fall., soggetto anche ad una preventiva informazione al giudice delegato a norma dell'art. 35 I. fall.

5 - per il contratto endofallimentare l'art. 104 bis, I. fall., occorrerà l'autorizzazione del Giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, e si dovrà prevedere il diritto del curatore di procedere alla ispezione della azienda, la prestazione di idonee garanzie per tutte le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto e dalla legge ed il diritto di recesso del curatore dal contratto.

CLAUSOLE AFFITTO DI AZIENDA PRE-FALLIMENTO

PREMESSO CHE

A) il concedente è una società che svolge attività di ...

B) il concedente è titolare anche di un ramo d'azienda che esercita l'attività di ...
in

C) in data ... l'assemblea dei soci ha preso atto del verificarsi della causa di scioglimento di cui all'art. 2484, primo comma, n. 4, ed ha nominato liquidatore della società, attribuendogli ogni più ampio ed opportuno potere occorrente per il compimento delle operazioni liquidatorie, compreso quello di compiere tutti gli atti necessari alla conservazione del valore dell'azienda, ivi compreso il potere di stipulare contratti di affitto di azienda o di rami di azienda, o altri contratti sempre finalizzati alla conservazione e alla migliore realizzazione dei valori aziendali, anche in previsione della domanda di apertura di una procedura concorsuale, ritenuta inevitabile;

D) il concedente si trova attualmente in una situazione di crisi, in gran parte dipesa dalla situazione emergenziale collegata al blocco delle attività economiche imposto dalla pandemia da "Sars – Covid 19" e non ha la capacità economica e materiale di eseguire i contratti in corso, di gestire le operazioni correnti e di soddisfare le esigenze minime per preservare il valore e la funzionalità del Ramo di Azienda;

E) è intenzione del il concedente salvaguardare il valore e l'operatività di quell'articolazione autonoma rappresentata dal Ramo di Azienda, che si ritiene sia ancora in grado di produrre risultati positivi laddove inserita in un contesto economico, finanziario ed operativo diverso da quello attuale. Ciò anche al fine di tutelare i propri creditori, oltre a consentire il mantenimento della clientela e dei posti di lavoro;

F) in tale prospettiva, l'attuale organo amministrativo ha individuato l'ipotesi dell'affitto del Ramo di Azienda come la soluzione più rapida ed efficace per (i) mantenere il Ramo d'Azienda in funzionamento e salvaguardare i suoi valori (avviamento, contratti in essere e commesse potenziali ecc.), (ii) consentire la salvaguardia del maggior numero possibile di posti di lavoro e (iii) per evitare che il concedente possa trovarsi in situazioni di grave inadempimento rispetto ai contratti in corso con conseguenti richieste risarcitorie e mancati pagamenti da parte degli stessi clienti;

G) il concedente, quindi, ha cercato di reperire altra impresa che intendesse proseguire l'attività;

H) in questo contesto, facendo seguito ai recenti colloqui tra le Parti, la società Affittuaria ha manifestato il proprio interesse e la propria disponibilità a prendere in affitto il Ramo di Azienda, come appresso identificato, alle condizioni previste nel presente contratto di affitto di ramo di azienda. L'Affittuaria ha manifestato, inoltre e sin d'ora, anche l'interesse ad una auspicata stipulazione di un contratto di compravendita del Ramo di Azienda;

I) le Parti precisano che il valore aggiunto garantito dalla conservazione dei valori del Ramo di Azienda, nonché la disponibilità dell'Affittuaria a prendere in gestione senza soluzione di continuità il Ramo di Azienda con l'apporto della propria professionalità e delle proprie risorse, nonostante il momento di grave crisi dell'azienda e del settore di riferimento, sono elementi e circostanze che hanno contribuito anche alla determinazione del Canone d'affitto in valore proporzionale alla situazione di grave difficoltà in cui versa l'azienda.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene e si stipula quanto segue.

1 - PREMESSE E ALLEGATI

2 - AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA E OGGETTO

Oggetto

Identificazione del Ramo di Azienda

Esclusioni dal Ramo di Azienda

Subentro nei contratti afferenti il Ramo di Azienda

Dipendenti Trasferiti

3 - DECORRENZA E DURATA

...

Poiché il presente Contratto è stipulato in vista del prossimo accesso della Concedente ad una procedura concorsuale, in ogni caso, esso cesserà automaticamente di produrre i suoi effetti alle ore 24:00 dell'ultimo giorno del mese in cui - all'esito della vendita competitiva che verrà svolta all'interno della procedura concorsuale - avverrà l'assegnazione definitiva (cessione) del Ramo di Azienda

4 - RECESSO E RESTITUZIONE DEL RAMO DI AZIENDA

....

Inoltre, le Parti danno atto di essere a conoscenza della previsione dell'art. 79 della Legge Fallimentare che attribuisce ad entrambe le parti la facoltà di recedere dal Contratto entro 60 giorni, secondo le previsioni di tale norma.

Al fine di equilibrare il contratto anche sul punto, si prevede un analogo diritto di recesso (in qualsiasi momento, con semplice preavviso di ... per la Concedente e per la curatela fallimentare (ulteriore rispetto al diritto di recesso di cui all'art. 79 LF).

In ogni caso di esercizio del diritto di recesso di una delle Parti, l'Affittuaria dovrà restituire il Ramo di Azienda alla Concedente entro 30 (trenta) giorni dalla data di invio della comunicazione di recesso.

Le parti si danno atto che, in caso di fallimento della società concedente, la retrocessione del ramo di azienda al fallimento non comporterà la responsabilità della procedura per i debiti maturati sino alla retrocessione, fatte salve le norme inderogabili di legge in materia.

5 - CANONE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

6 - CONSEGNA E GESTIONE DEL RAMO DI AZIENDA

....

La Concedente avrà diritto, accompagnando anche terzi interessati all'acquisto del Ramo di Azienda, di ispezionare i beni che compongono la stessa, dandone preavviso scritto con un congruo anticipo, comunque non inferiore a 5 (cinque) giorni lavorativi.

A garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi gravanti sull'Affittuaria in forza del presente Contratto, la stessa consegna alla Concedente una garanzia fideiussoria, a prima richiesta e con rinuncia alla facoltà di sollevare eccezioni, rilasciata da in data fino alla concorrenza di euro .

8 – IMPEGNO ALLA PROPOSTA D'ACQUISTO

L'Affittuaria si impegna irrevocabilmente a formulare, per sé o per persona da nominare, entro 12 (dodici) mesi dalla Data odierna del Contratto, una proposta irrevocabile d'acquisto del Ramo di Azienda alla Concedente o al futuro Curatore fallimentare.

L'Offerta dovrà essere vincolante e irrevocabile per almeno ... mesi e prevedere l'impegno dell'Affittuaria a partecipare ad una procedura competitiva per la cessione definitiva del Ramo di Azienda, offrendo come prezzo base quello indicato nell'Offerta.

Qualora l'Affittuaria non dovesse far pervenire l'Offerta nei termini indicati, la Concedente o il Curatore fallimentare potranno risolvere immediatamente il presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 codice civile (clausola risolutiva espressa).

oppure

9 – DISPOSIZIONI VARIE

Ove venga pronunciata la nullità, l'annullamento o l'inefficacia di una o più pattuizioni del presente Contratto, la restante parte del presente Contratto resterà pienamente valida ed efficace, fermo restando che, in tal caso, le Parti saranno tenute a negoziare in buona fede le nuove clausole sostitutive di quelle nulle, annullate o inefficaci, idonee a realizzare per quanto possibile le originarie volontà negoziali e gli scopi delle Parti.

10 - SPESE

RECESSO DA CONTRATTO DI AFFITTO DI RAMO DI AZIENDA

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticerà la sottoscrizione il Dott.:

...

domiciliato presso il proprio studio in ..., il quale interviene al presente atto in qualità di **curatore fallimentare** e rappresentante della società:

"... "in liquidazione, con sede in ...legale in ..., capitale sociale Euro, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di ... n. ...; società in stato di fallimento in forza di sentenza del Tribunale di ... n. /, iscritta al Registro delle Imprese di ... in data .., autorizzato al presente atto con provvedimento del ... in data ..., che in copia autentica si allega al presente Contratto sotto la lettera " ";

PREMESSO:

1) che la società "... "in liquidazione, ha stipulato il seguente contratto di affitto di ramo di azienda:
- affitto di ramo di azienda in virtù di atto autenticato nelle firme dal Notaio ... in data... Rep.n. .../..., registrato a ... il ... al n., con il quale ha concesso in affitto il ramo di azienda di cui era titolare, corrente in ... alla società ... con sede in ...;

2) che, essendo la società concedente fallita ed applicandosi il disposto di cui all'art. 79 LF, il curatore del fallimento ha comunicato via posta elettronica certificata in data... alla società affittuaria, la volontà di esercitare il diritto di recesso previsto dalla norma citata, come da comunicazione che si allega sotto la lettera "...";

3) che il Giudice delegato ha autorizzato in data ..., mediante il provvedimento allegato al presente atto, esso curatore fallimentare all'esercizio della facoltà di recesso dal contratto di affitto citato al punto 1) della presente premessa;

4) che il curatore intende formalizzare con atto autentico l'esercizio del diritto di recesso al fine di darne pubblicità presso il Registro delle Imprese.

TUTTO CIO' PREMESSO

dichiara di aver esercitato il diritto di recesso con le modalità di cui in premessa dai contratto di affitto di ramo di azienda analiticamente indicato al punto 1) della

premesse; di conseguenza, dalla data del ... il citato contratto di affitto di azienda deve ritenersi non più produttivo di effetto.

Il presente atto verrà depositato presso il Registro delle Imprese.

Le spese del presente atto sono provvisoriamente a carico del fallimento.

Sospensione degli obblighi di ricapitalizzazione e dei termini nelle riduzioni del capitale sociale nella normativa emergenziale

LA NORMA

D. I. 8 aprile 2020, n. 23 convertito con modificazioni dalla L. 5 giugno 2020, n. 40 (in G.U. 06/06/2020, n. 143)

Art. 6.

(Disposizioni temporanee in materia di riduzione del capitale)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto e fino alla data del 31 dicembre 2020 per le fattispecie verificatesi nel corso degli esercizi chiusi entro la predetta data non si applicano gli articoli 2446, commi secondo e terzo, 2447, 2482-bis, commi quarto, quinto e sesto, e 2482-ter del codice civile. Per lo stesso periodo non opera la causa di scioglimento della società' per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4), e 2545-duodecies del codice civile.

CNN 19.05.20

MASSIMA 191 MILANO 16 giugno 2020

CIRCOLARE ASSONIME n.16 del 28 luglio 2020

CLAUSOLA PER DELIBERA DI AUMENTO DI CAPITALE A PAGAMENTO IN PRESENZA DI PERDITE ASSUNTE NEL PERIODO DAL 9 APRILE 2020 AL 31 DICEMBRE 2020, IN COSTANZA DI SOSPENSIONE EX ART.6 D.L. 23/2020 (convertito con l. 40/2020)

L'Organo amministrativo, richiamando le risultanze della situazione patrimoniale aggiornata al, dichiara che l'aumento di capitale a pagamento proposto, è tecnicamente possibile e legittimo in quanto la presenza di perdite pari ad Euro ... evidenziate nella citata situazione patrimoniale, non impedisce l'assunzione della deliberazione in oggetto, trattandosi di perdite per le quali è da escludere il preventivo obbligo di ripianamento o di riduzione del capitale sociale per perdite, applicandosi la norma di cui all'art.6 del DL 23/2020 che prevede la disapplicazione degli 2446, commi secondo e terzo, 2447, 2482-bis, commi quarto, quinto e sesto, e 2482-ter del codice civile e la non operatività della causa di scioglimento della società' per riduzione o perdita del capitale sociale di cui agli articoli 2484, primo comma, numero 4), e 2545-duodecies del codice civile.