



Tribunale di Milano

Sezione seconda civile – crisi d'impresa

Il Tribunale, nel procedimento n. 1099-5/2023 R.G., riunito in camera di consiglio nelle persone dei sottoscritti magistrati:

dott.ssa Laura De Simone

presidente

dott. Luca Giani

giudice

dott.ssa Rosa Grippo

giudice rel.

ha pronunciato il seguente

decreto

letta l'istanza depositata in data 29.10.2024 con la quale . **L.**, nell'ambito nel procedimento di accesso alla procedura di concordato preventivo in continuità ex art. 44 co 1 CCII, ha chiesto *“di essere autorizzata ex art. 94 CCII ad affittare l'Azienda, in favore del miglior offerente, come sarà determinato dal Tribunale all'esito di idonea procedura competitiva e, per l'effetto, di disporre senza indugio una procedura competitiva, ai sensi del disposto di cui all'art. 91 CCII, per l'affitto dell'Azienda”*.

letta la nota depositato in data 30.10.2024 con la quale l'organo commissariale ha espresso parere favorevole; udita la relazione del Giudice relatore;

rilevato che la ricorrente ha dato atto di aver ricevuto due distinte offerte irrevocabili per l'affitto dell'azienda da parte di due *“Players particolarmente apprezzati nell'ambito della consulenza informatica”* :

; che, in particolare, tali offerte hanno ad ogg ienda di proprietà della costituita da tutti i rapporti contrattuali in essere, dai cespiti aziendali e i rapporti di lavoro dipendente, con esclusione dei crediti maturati e maturandi per le prestazioni rese dalla società a terzi sino alla data della consegna dell'azienda e dei debiti inerenti all'azienda sorti sino alla data di consegna della stessa; che entrambe le Offerte prevedono la stipula di un contratto ponte di affitto d'azienda della durata di sei mesi finalizzato alla massimizzazione del valore dell'azienda, nonché la disponibilità a valutare l'acquisto dell'azienda in una fase successiva; che con riferimento al canone di affitto, l'offerta di . prevede il pagamento di un canone mensile omnicomprensivo di euro 40.000,00 oltre IVA, mentre quella di ' , il pagamento di un canone mensile omnicomprensivo di euro 45.000,00 oltre IVA; che, infine, *“L'affitto di azienda dovrà essere necessariamente funzionale al suo successivo acquisto a corpo, sicché la bozza di contratto dovrà contenere l'impegno a formulare un'offerta irrevocabile d'acquisto dell'azienda e a partecipare alle successive procedure competitive che dovessero essere indette per la relativa vendita”*;

osservato che i commissari giudiziali hanno evidenziato che *“da un sommario esame delle due società proponenti .. e, in particolare, dall'esame della visura camerale e dell'ultimo bilancio depositato .. si tratta in entrambi i casi di società strutturate che, per volume d'affari prodotto, patrimonializzazione e dimensione, appaiono in grado di assicurare la prosecuzione dell'attività aziendale”* (v. tabella inserita nel parere), che *“la possibilità di mettere in sicurezza l'azienda attraverso la stipula di un contratto di affitto c.d. “ponte” rispetto al successivo acquisto costituisca prerogativa imprescindibile per garantire la conservazione del valore aziendale, la prosecuzione dell'attività e la salvaguardia dei livelli occupazionali e che il protrarsi di ulteriore tempo comporti il concreto rischio di dispersione del valore dell'avviamento e dei contratti pendenti con i clienti di € che costituiscono il vero valore della società. Tanto è vero che, ... la situazione contabile di al 31.07.2024, pur esprimendo ancora una apprezzabile capacità di fatturato, evidenzia un andamento economico negativo”*;

osservato altresì che i commissari hanno fatto presente che *“il fattore tempo rischia di essere determinante rispetto alla reale possibilità di salvare l’azienda: infatti, quello necessario per aprire al mercato la possibilità di concedere in affitto l’azienda – e le conseguenti tempistiche per eseguire adeguata due diligence – nonché il concreto rischio reputazionale derivante dalla diffusione della notizia che l’azienda è “in vendita”, rischia di compromettere la prosecuzione dell’attività di In questo contesto, ritengono i Commissari che la migliore soluzione per contemperare le diverse esigenze di celerità e di realizzazione del miglior corrispettivo sia nel senso di prevedere la celebrazione di una gara competitiva ristretta tra i due operatori del settore che hanno depositato la propria offerta (con previsione dell’offerta economicamente maggiore come prezzo base), da tenersi nel minor tempo materialmente possibile dinanzi al Tribunale (. . .) alle condizioni di cui all’art. 94, 6° comma”;*

considerato che, anche in caso di offerta per l’affitto d’azienda, è necessaria la preventiva sollecitazione del mercato al fine di assicurare la massimizzazione dell’interesse dei creditori al miglior soddisfo, tant’è che ai sensi dell’art. 91 co. 1 secondo periodo CCII si applica in caso di affitto d’azienda la disciplina di cui al primo periodo, ossia che *“Il tribunale o il giudice da esso delegato, esclusivamente quando il piano di concordato comprende un’offerta irrevocabile da parte di un soggetto già individuato e 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, dispone che dell’offerta stessa sia data idonea pubblicità al fine di acquisire offerte concorrenti”;*

considerato, infine, che le esigenze di celerità e di urgenza segnalate dai commissari possono essere ben soddisfatte prevedendo una pubblicità con tempistiche ristrette (considerando in ogni caso le imminenti festività);

ritenuto, pertanto, necessario che sia data idonea pubblicità dell’offerta irrevocabile per l’affitto dell’azienda economicamente più vantaggiosa per i creditori (tra le due pervenute e presenti in atti), al fine di acquisire offerte concorrenti, secondo le modalità indicate in dispositivo;

P. Q. M.

1. dispone che i commissari giudiziali provvedano a pubblicare immediatamente l’invito ad offrire per l’affitto dell’azienda , così come indicato nell’istanza, sulla base dell’offerta irrevocabile per l’affitto dell’azienda economicamente più vantaggiosa per i creditori (tra le due pervenute e presenti in atti), per tutta la durata indicata nell’invito stesso, tramite inserimento nel sito del Tribunale nell’area destinata alle vendite, sul Portale delle Vendite Pubbliche, oltre che su almeno UNO dei seguenti siti: a. www.astegiudiziarie.it; b. www.asteannunci.it c. www.asteimmobili.it ovvero d. altro sito internet autorizzato a norma del D.M. 31.10.2006, che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 2.000.000 e su almeno un sito internet che pubblicizzi vendite immobiliari che abbia un numero di visitatori unici per anno superiore a 12.000.000, ed inoltre, sul giornale a tiratura nazionale IL SOLE 24 ORE **entro il 15.11.2024**, comunicando l’indirizzo PEC ove sarà disponibile la documentazione di interesse e dando la possibilità agli interessati, previa registrazione e sottoscrizione di un impegno di riservatezza, di accedere ad una *data room* messa a disposizione dalla stessa Società debitrice così da permettere la consultazione dei dati contabili, estimativi ed aziendali rilevanti anche in ordine all’immobile;
2. dispone che i commissari giudiziali all’esito provvedano sollecitamente ad informare il giudice delegato.

Si comunichi alla proponente e ai commissari giudiziali.

Così deciso in Milano, il 31/10/2024

Il Giudice estensore

dott.ssa Rosa Grippo

Il Presidente

dott.ssa Laura De Simone