

**TRIBUNALE CIVILE DI VICENZA**

Il Tribunale Civile di Vicenza riunito in Camera di Consiglio in persona dei Signori Magistrati:

dr. Giulio Borella	Presidente
dr. Sara Pitinari	Giudice
dr. Silvia Saltarelli	Giudice rel.

ha pronunciato il seguente

**DECRETO**

letta l'istanza con cui la società Vilca s.p.a. ha chiesto, contestualmente al deposito del ricorso ex art. 186 bis l.f., l'autorizzazione allo scioglimento dai contratti di affitto di ramo di azienda con contestuale preliminare di acquisto, stipulati in data 14.10.2013 e 27.3.2014 con la società Villaga s.r.l.;

lette le memorie difensive con cui il contraente *in bonis* si è opposto alla richiesta autorizzazione e la replica dell'istante;

lette la memoria del Commissario Giudiziale e la successiva integrazione;

espone quanto segue.

In via preliminare va precisato che il Tribunale, ai fini di autorizzare lo scioglimento dai contratti ai sensi dell'art. 169 bis l.f., deve verificare, da un lato, che i contratti *de quibus* siano pendenti, ossia ancora ineseguiti o non compiutamente eseguiti da

entrambe le parti e che non rientrino fra le tipologie di contratti esclusi a mente del quarto comma, e, dall'altro lato, che lo scioglimento sia funzionale alla proposta concordataria presentata.

Appurata la sussistenza di tali presupposti, l'autorizzazione consegue necessariamente, avendo il legislatore configurato lo scioglimento come diritto potestativo del proponente.

La ratio dell'istituto in esame, sottesa a pressoché tutte le norme in tema di concordato, va infatti ravvisata nell'intento di conseguire, attraverso la soluzione concordataria della crisi d'impresa - cui deve essere appunto funzionale lo scioglimento dai contratti pendenti -, il miglior soddisfacimento del ceto creditorio.

Pertanto, a fronte di tale onnipervasiva esigenza, la posizione del contraente *in bonis* viene a ricevere una tutela limitata, costituita esclusivamente dal diritto a un indennizzo pari al risarcimento del danno per l'inadempimento: diritto che peraltro viene soddisfatto come credito anteriore al concordato e dunque suscettibile di falcidia.

Svolte queste premesse, si ritiene di esaminare le sole osservazioni formulate da Villaga e dal Commissario giudiziale in punto:

- 1) qualificazione dei contratti come pendenti e non rientranti fra i tipi di contratti non scioglibili ex art. 169 bis, c. 4, l.f.;
- 2) funzionalità dello scioglimento alla proposta concordataria.

Con riferimento al presupposto *sub* 1), pacifica la pendenza dei contratti in parola ai sensi dell'art. 169 bis l.f., sia Villaga che il C.G. ne eccepiscono la non scioglibilità a mente del comma 4 del citato articolo, in quanto, a loro dire, si tratterebbe di preliminari di compravendita trascritti, aventi ad oggetto *"un immobile ad uso non abitativo destinato a costituire la sede principale dell'attività d'impresa dell'acquirente"* (art. 72, c. 8, l.f.).

Tale eccezione non merita accoglimento.

Anzitutto è fuor di dubbio che l'eccezione in parola possa riguardare il solo contratto concluso il 14.10.2013, dal momento che l'immobile ove Villaga ha la sede dell'impresa - sito in Dolcè (cfr. pg. 2 memoria del 23.6.2016 del C.G.) - rientra fra i beni che costituiscono il ramo d'azienda oggetto di tale contratto.

In ogni caso, i contratti che la proponente intende sciogliere sono due contratti di affitto di ramo d'azienda, cui accedono altrettanti preliminari di

acquisto di ramo d'azienda: non si tratta di preliminari di vendita di immobile ad uso non abitativo.

La circostanza che fra i molteplici beni che compongono uno dei due rami d'azienda in affitto vi siano anche gli immobili ove Villaga esercita l'attività di impresa non vale a cambiare la natura del contratto stipulato in data 14.10.2013 e non implica dunque la non scioglibilità dello stesso.

La ratio della norma recata dall'art. 72, c. 8, l.f. e della corrispondente esclusione di cui all'art. 169 bis, c. 4, l.f. è quella di tutelare il futuro acquirente che abbia programmato di esercitare la sua impresa presso l'immobile oggetto di preliminare d'acquisto, mentre nel caso di specie tale circostanza non si ravvisa.

Infatti, come sottolineato da Vilca, "senza l'azienda di proprietà di Vilca, Villaga non avrebbe alcuna attività d'impresa presso gli immobili (non vi è quindi nel caso di specie un'azienda di titolarità del contraente in bonis che deve essere collocata presso un immobile oggetto di preliminare di compravendita così come prevede la norma e l'esenzione di cui all'art. 72 VIII comma LF, bensì vi è un unicum costituito dall'azienda nel suo complesso)" (pg. 7 memoria dell'8.7.2016) e ancora: "l'immoblie è parte

dell'azienda che, una volta retrocessa all'effettiva proprietaria Vilca spa, determinerà anche il venir meno di ogni attività di impresa di Villaga srl" (pg. 16 memoria dell'8.7.2016).

Alla luce delle osservazioni che precedono, può quindi ritenersi sussistente il presupposto sub 1) per autorizzare l'istante a sciogliersi dai contratti in esame.

Venendo al presupposto sub 2), vi è da dire che senz'altro lo scioglimento richiesto è funzionale alla proposta di concordato formulata da Vilca.

Si tratta infatti di un concordato in continuità diretta, come tale presupponente che l'esercizio dell'azienda - *rectius* dei due rami che compongono l'azienda - torni(no) in capo alla proponente.

Lo scioglimento dai contratti in questione allora è non solo funzionale, ma addirittura essenziale: *condicio sine qua non* del concordato proposto.

Solo per inciso, si osserva che le doglianze di Villaga in merito alla quantificazione dell'indennizzo operata dalla proponente non costituiscono oggetto di esame da parte di questo Tribunale, in quanto l'offerta dell'indennizzo non è un presupposto per l'autorizzazione allo scioglimento dai contratti in corso di esecuzione.

Ove non vi sia accordo sul *quantum* dell'indennizzo tra la società debitrice e il terzo contraente *in bonis*, quest'ultimo dovrà promuovere un giudizio di cognizione ordinaria finalizzato alla determinazione dell'ammontare dell'indennizzo spettantegli, ma ciò non influisce in alcun modo sul diritto del proponente a sciogliersi dai contratti.

Per quanto sopra detto, esulano dall'ambito del presente sub-procedimento anche le eccezioni sollevate da Villaga in ordine alla fattibilità del piano presentato da Vilca.

Invece, un ultimo rilievo si impone a fronte delle osservazioni svolte dal C.G. con riguardo alla non opportunità che il Tribunale si pronunci sull'istanza di scioglimento *de qua* fino a quando non sia esperita una procedura competitiva, in applicazione dell'art. 163 bis l.f..

In particolare, il C.G. sostiene che "... l'aumento di capitale da parte di Fassa rappresenta, nella sostanza, una forma di acquisto delle due aziende oggi oggetto del contratto di affitto, con la conseguenza che, una volta sciolti i contratti ... il Tribunale dovrebbe subito indire una procedura competitiva tra la società che ha promesso l'aumento di capitale e quella che si è impegnata all'acquisto, con il rischio di una

doppia re-immissione nel possesso" (pg. 2 memoria del 22.6.2016).

L'osservazione, pur suggestiva, ad avviso di questo Tribunale non coglie nel segno.

L'intervento della società Fassa s.r.l. nell'ambito del concordato di Vilca è configurabile in termini di "finanziamenti in qualsiasi forma effettuati ... in esecuzione di un concordato preventivo di cui agli articoli 160 e seguenti ... quando il finanziatore abbia acquistato la qualità di socio in esecuzione ... del concordato preventivo", ai sensi dell'art. 182 quater l.f..

Invero, secondo quanto prospettato nella proposta concordataria, Fassa si è impegnata a effettuare a favore di Vilca, successivamente all'omologa del concordato, un aumento di capitale sociale, che le garantirà la quota del 75% del capitale stesso, e un contestuale finanziamento infruttifero postergato a tutti i crediti concordatari.

È fuor di dubbio che il finanziamento infruttifero sia in esecuzione del concordato preventivo, in quanto verrà erogato successivamente all'omologa.

È altrettanto evidente che si tratti di finanziamento da parte di chi acquista la qualità di socio in esecuzione del concordato preventivo, poiché

anche l'aumento di capitale verrà effettuato dopo l'omologa.

Pertanto, viene in rilievo, come detto, la fattispecie delineata dall'art. 182 *quater*, c. 3, seconda parte, l.f..

A parere del Tribunale, tale fattispecie non confligge con la disciplina di cui all'art. 163 *bis* l.f., perché diversa ne è la *ratio*.

Com'è noto, la *ratio* dell'art. 163 *bis* è quella di assicurare massimamente il soddisfacimento dei creditori attraverso l'espletamento di una procedura competitiva che consenta di liquidare tutto o parte del patrimonio della società al miglior prezzo conseguibile sul mercato.

Viceversa, la *ratio* dell'art. 182 *quater* è quella di incentivare gli investimenti a favore della società in crisi, al fine di tentarne il risanamento, e l'incentivo è dato dal riconoscimento della prededucibilità ai crediti derivanti dagli investimenti medesimi. Nel caso in cui gli investitori siano soci, va sottolineato che, mentre per i soci pregressi la prededucibilità - accordata in deroga alla disciplina civilistica di cui all'art. 2467 c.c. - opera per l'80% del credito, per coloro che diventano soci in esecuzione



del concordato la prededucibilità opera per l'intero credito.

Allora, se addirittura il legislatore incentiva massimamente l'investimento partecipativo, non può pensarsi che esso contrasti con il dettato dell'art. 163 bis: l'investimento partecipativo non comporta in alcun modo il rischio, che la norma sulle offerte concorrenti mira a scongiurare, di un depauperamento del patrimonio della società con conseguente danno alle ragioni dei creditori, al contrario vede l'ingresso nella compagine sociale di soggetti non coinvolti nella gestione precedente che ha condotto alla crisi.

Nel caso di specie, poi, il terzo finanziatore rinuncia espressamente al beneficio della prededuzione, assumendo quindi ogni rischio connesso al tentativo di risanamento dell'impresa.

Sulla base delle considerazioni svolte, si ritiene sussistano i presupposti per accordare alla proponente l'autorizzazione richiesta.

Tanto premesso, il Tribunale,  
visto l'art. 169 bis l.f.;

**P. Q. M.**

**autorizza** Vilca s.p.a. a sciogliersi dai contratti di affitto di ramo d'azienda con contestuale preliminare

di acquisto, stipulati in data 14.10.2013 e in data  
27.3.2014 con la società Villaga s.r.l..

Si comunichi.

Vicenza, 29.9.2016

Il Giudice est.

(dr. S. Saltarelli)



Il Presidente

(dr. G. Borella)



IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(Patrizia FERRACIN)



TRIBUNALE DI VICENZA  
DEPOSITATO IL  
- 4 OTT. 2016  
IL CANCELLIERE  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
(Patrizia FERRACIN)

