

[www.quotidianodiritto.ilssole24ore.com](http://www.quotidianodiritto.ilssole24ore.com)**Procedure concorsuali. L'affitto d'azienda**

## Nel concordato c'è continuità anche con i terzi

**Augusto Ciria**  
**Massimiliano Poppi**

Un contratto d'affitto ponte finalizzato al trasferimento d'azienda non impedisce la continuità aziendale. A prevederlo è il Tribunale di Alessandria, che con un'ordinanza del 18 gennaio 2016 sostiene una continuità aziendale di tipo oggettivo e non già di tipo soggettivo, in quanto ciò che rileva è che l'azienda resti in esercizio, non importa se direttamente ad opera dello stesso imprenditore o di un terzo.

Ma il dibattito sulla natura del concordato preventivo con continuità aziendale, disciplinato dall'articolo 186 bis della legge fallimentare, è ancora aperto. Si fronteggiano infatti due schieramenti: da una parte i sostenitori della sola continuità "diretta", ossia con prosecuzione del debitore in crisi nella conduzione dell'azienda; dall'altra, quelli che, come il Tribunale di Alessandria, ipotizzano anche una forma di continuità "indiretta", con l'intervento cioè di una società terza che si rende affittuaria dell'azienda del debitore in crisi in vista della successiva cessione della stessa. Non manca infine chi addirittura postula l'esistenza di un concordato preventivo "misto", qualora convivano in una procedura sia la natura liquidatoria che quella della continuazione dell'azienda in funzionamento.

Secondo i giudici di Alessandria alla riconduzione nell'ambito della continuità aziendale non osta «la previsione del contratto di affitto d'azienda finalizzato al suo trasferimento, contratto che riveste la funzione di mero "strumento ponte" giuridico ed economico».

Sulla stessa linea la Corte d'appello di Firenze (sentenza

n. 1485 del 31 agosto 2015), anch'essa portata a ritenere che «per concordato in continuità aziendale deve intendersi il concordato strutturato su un piano aziendale che prevede, in qualsivoglia prospettiva, la prosecuzione della attività di impresa», che può quindi avvenire sotto la preesistente gestione del debitore, oppure attraverso l'affitto e la successiva cessione dell'azienda a terzi.

Di diverso avviso invece il Tribunale di Pordenone, con provvedimento del 4 agosto 2015, è esplicito nel ritenere che «la continuità vada intesa come continuità diretta», perché così dispone testualmente il comma 1 dell'articolo 186 bis e alcun riferimento all'affittuaria emerge dal comma 3 dello stesso articolo.

La questione però è tutt'altro che teorica, poiché la scelta dell'una piuttosto che dell'altra tesi determina effetti di grande rilevanza pratica. La qualificazione di una proposta di concordato preventivo come liquidatoria, anziché con continuità aziendale, determina conseguenze sostanziali per il debitore, ma anche per i creditori: infatti nel primo caso andrà rispettata la soglia minima di soddisfazione del 20% dei creditori chirografari prevista dall'ultimo comma dell'articolo 160 della legge fallimentare, mentre nel secondo il riferimento normativo è l'articolo 186 bis comma 2 della legge fallimentare fra i quali l'obbligo di indicazione analitica all'interno del piano dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività e l'attestazione nella relazione del professionista che la prosecuzione dell'attività d'impresa è funzionale al miglior soddisfacimento dei creditori.

DIPRODUZIONE RISERVATA