

TRIBUNALE ORDINARIO DI BERGAMO*Sezione crisi d'impresa*

Nel procedimento

Il Giudice dott. Laura De Simone,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

La società _____ ha proposto opposizione avverso il terzo piano di riparto parziale del Fallimento _____, datato 21.06.2023, notificato in data 26.06.2023, assumendo preliminarmente di essere stata ammessa al passivo del fallimento in quanto titolare di un credito ipotecario di primo grado sugli immobili del Fallimento

_____ per l'importo di Euro 6.453.215,17 (importo riferibile a _____ che ha ceduto tutti i crediti vantati nei confronti della fallita società alla odierna reclamante). Espone altresì la ricorrente di aver già ricevuto soddisfazione per l'importo di €3.100.000,00 nell'ambito dell'operazione di acquisto immobiliare ed aziendale effettuata a mente dell'art. 585 comma 2 c.p.c.;

Lamenta la reclamante *in primis* che è incerto il *quantum* del riparto, posto che da un lato viene evidenziato dalla curatela un saldo disponibile sul conto corrente della procedura di €1.076.833,32 ed a fronte di ciò, il piano di riparto prevede:

- accantonamenti specifici e generici per €280.707,20;
- distribuzioni ai creditori per €659.537,28.

Dalla somma dei due valori indicati, pari ad €940.244,48, risulta residuo, per giungere all'importo depositato sul conto corrente, circa €136.000,00 in relazione ai quali non viene specificata la destinazione.

Secondariamente viene contestato il criterio di ripartizione utilizzato per l'attivo realizzato con riferimento alle somme incassate dalla procedura a titolo di canoni di affitto di ramo d'azienda, in quanto le stesse sono state ripartite sulla base dei valori di perizia e non sulla base dell'attivo realizzato.

Invero i valori di perizia avevano previsto la seguente distribuzione tra la componente immobiliare e mobiliare dell'azienda: immobili € 5.053.340,00 pari al 52,54%; azienda/mobili € 4.565.000,00 pari al 47,46%.

In sede di vendita le proporzioni erano variate come segue: immobili €3.319.000,00 pari al 94,32%; azienda/ mobili € 200.000,00 pari al 5,68%.

Essendo pacifico che in sede fallimentare il criterio di riferimento per la ripartizione delle somme disponibili sia quello dell'attivo realizzato e non già quello di perizia, la reclamante - in quanto creditore con ipoteca di primo e secondo grado su tutti gli immobili - avrebbe diritto a vedersi attribuita una somma pari ad €419.574,81, in conformità, si ripete, alla suddivisione riportata nel terzo riparto parziale relativamente al compenso del Collegio dei Curatori.

Ha replicato al reclamo il Collegio dei Curatori eccependo: 1) l'inammissibilità del reclamo in quanto non formulato per violazione di legge, 2) la determinatezza dell'importo per cui è proposto il riparto, pari a € 659.534,28, dovendo le ulteriori somme disponibili essere accantonate *ex lege*, 3) che già nei precedenti riparti parziali - mai contestati da alcuno - i canoni di affitto d'azienda percepiti, in assenza di specifica indicazione nel contratto, erano stati attribuiti alle masse attive mobiliare ed immobiliare secondo un criterio di proporzionalità rispetto al valore di perizia delle due masse. Nella prospettiva dei curatori non risultava ragionevole parametrare all'esito della cessione la suddivisione del canone tra le componenti immobiliare e mobiliare, poiché in sede di trasferimento dell'azienda il riparto tra le masse era stato determinato dall'offerente stessa sulla base di differenti presupposti rispetto a quelli che avevano regolato la determinazione del canone d'affitto.

Tanto premesso, in primo luogo, valuta questo giudice ammissibile il reclamo proposto atteso che l'oggetto del reclamo è una questione relativa al diritto del creditore ipotecario di soddisfarsi sul ricavato dell'affitto dell'azienda e quindi il tema della graduazione dei crediti rispetto alle somme da distribuire che vede la sua sede di trattazione naturale proprio nel procedimento *ex art.110 comma 3 l.fall.*, trattandosi di problematiche attinenti la distribuzione dell'attivo e non già la verifica del passivo (in questo senso anche recentemente Cass. 18/07/2023, n.20731).

In ordine al *quantum* da distribuire risulta chiaramente dagli atti che l'importo oggetto del terzo piano di riparto parziale è pari a €659.537,28, mentre le rimanenti somme disponibili sul conto corrente della procedura sono state accantonate per le necessità della procedura.

Quanto alla questione di merito sollevata, relativa al criterio di ripartizione da utilizzarsi per gli importi incassati dalla procedura a titolo di canoni di affitto di ramo d'azienda, le considerazioni di carattere generale svolte dalla reclamante per essere vagliate devono essere necessariamente calate nel contesto della peculiare procedura fallimentare.

Dagli atti del fascicolo fallimentare si evince che:

- a) la _____, oggi fallita, già alla fine del 2016 era quanto meno in stato di crisi, tanto che aveva proposto un accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art.182-bis l.fall.* mai omologato e successivamente una domanda di concordato

- preventivo nel 2019 poi rinunciata, con richiesta di fallimento in proprio;
- b) a far tempo dal 25 ottobre 2016 la _____ ha concesso in affitto alla _____ il ramo d'azienda sito nel _____ avente per oggetto la macellazione e lavorazione di suini, insacco carni con vendita dei prodotti della lavorazione, comprensiva sia degli immobili che delle attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività, come descritte nel contratto concluso, per un canone inizialmente di €780.000,00 annui, da ultimo quantificato – a seguito di modifiche contrattuali nel tempo intervenute circa l'oggetto, il canone e la durata - in €360.000,00 annui, da corrispondersi in rate mensili posticipate, senza riparto tra le componenti mobiliare e immobiliare, e scadenza al 31.12.2022;
- c) nel corso della procedura fallimentare il perito nominato ha quotato il ramo d'azienda di cui si discute €9.618.340,00, imputando € 5.053.340,00 pari al 52,54%; azienda/mobili €4.565.000,00 pari al 47,46%;
- d) la procedura di vendita del ramo d'azienda è stata disposta nel corso del procedimento sulla base di un'offerta irrevocabile d'acquisto presentata dalla stessa _____ per corrispettivo di €3.300.000,00 (in cui la stessa ha imputato €3.100.000,00 per l'immobile ed €200.000,00 per l'azienda). L'importo offerto è stato valutato congruo dal comitato dei creditori come prezzo base d'asta in quanto, nella sua unitarietà, corrispondeva al 69% del prezzo stimato. La proposta prevedeva altresì che il pagamento del prezzo, per la parte relativa all'immobile, avvenisse mediante compensazione con il credito ipotecario iscritto al passivo del fallimento gravante sull'immobile oggetto dell'offerta, del quale la società _____ era divenuta cessionaria, previa quantificazione delle spese di procedura gravanti in prededuzione il cui ammontare sarebbe stato versato;
- e) all'esito della procedura competitiva disposta, in assenza di ulteriori offerte, l'aggiudicazione del ramo d'azienda è avvenuta in favore della _____ che ha imputato il prezzo offerto al 94,32% alla componente immobiliare;
- f) la _____ per la componente immobiliare del ramo d'azienda acquistato non ha versato il prezzo, in quanto è stata autorizzata a compensarlo *ex art.585 c.p.c.*, essendosi resa acquirente del credito avente privilegio ipotecario di primo grado sugli immobili aggiudicati.

Così riassunti i passaggi nodali della vicenda, la prospettazione della reclamante, di attribuzione dei canoni di affitto sulla base delle due

componenti immobiliare e mobiliare in cui è stato scorporato il valore del ramo d'azienda trasferito, nella specie non può essere condivisa.

Se è vero che il canone d'affitto dell'azienda, sin dall'originario contratto, era determinato in maniera unitaria, senza identificazione delle quote riferite ad una massa piuttosto che all'altra, così non è stato dall'avvento della procedura fallimentare, perché la perizia di stima disposta ha esattamente individuato la proporzione nel valore complessivo tra mobili e immobili. Già i precedenti riparti hanno tenuto conto di questo valore attribuito alle due componenti, senza che alcuno (tantomeno l'ipotecario) rilevasse un'incongruità nella distribuzione dei canoni.

La circostanza che l'acquirente, ad altri fini, abbia ritenuto di scorporare, nel proprio esclusivo interesse, le componenti del prezzo che complessivamente ha proposto di corrispondere per l'acquisto dell'azienda detenuta in affitto non è fisiologicamente idonea a influenzare il riparto endoconcorsuale, che vive di regole sue proprie, ancorate ai valori della stima strutturata resa da un perito appositamente incaricato.

Del resto, l'attribuzione del prezzo d'acquisto in maniera quasi esclusiva alla quota immobiliare, oltre a mostrarsi palesemente incongrua, sproporzionata, priva di addentellati metodologici con la scienza e la tecnica aziendalistica nonché vistosamente incoerente rispetto ad un principio di razionalità, comporterebbe la paradossale "restituzione" alla stessa affittuaria/acquirente dei canoni a suo tempo versati, a danno dei creditori che vantano titolo sulla massa mobiliare, già peraltro considerevolmente penalizzati dall'esito della liquidazione. Il cessionario ha acquisito l'azienda a un determinato prezzo complessivo e l'attribuzione di un valore specifico alle singole categorie di beni che compongono il compendio produttivo non può trascendere le scelte e gli scopi dell'acquirente e imporre alla procedura un criterio di riparto spendibile nell'ottica del concorso.

In altri termini, il prezzo pagato per l'acquisto del complesso aziendale rileva per i creditori concorsuali in misura globale e non secondo la stima analitica arbitrariamente effettuata dall'acquirente. In tal senso, quand'anche il contratto di cessione contenga una ripartizione del prezzo tra le categorie specifiche dei cespiti aziendali, essa non può essere ritenuta vincolante ai fini del riparto dei canoni di affitto.

In quanto effettuata unicamente a discrezione del cessionario, l'allocazione di valori attribuita in sede di cessione non può prevalere sulle valutazioni argomentate dell'incaricato della stima del complesso produttivo e sull'equilibrio percentualistico fra il peso delle masse dal medesimo motivatamente espresso.

Il criterio utilizzato dal Collegio dei Curatori è pertanto da valutarsi corretto e condivisibile.

Le considerazioni che precedono importano il rigetto del reclamo proposto.

Nulla per le spese non essendosi avvalsa la curatela dell'assistenza di un legale.

P.T.M.

Rigetta il reclamo,
nulla per le spese.

Si comunichi.

Bergamo, 17 ottobre 2023

Il Giudice
dott. Laura De Simone

