

Affitto e cessione d'azienda nell'ambito della procedura fallimentare

A cura di Dott. Massimo Roma



1. La cessione dell'azienda: una scelta di efficienza coerente con il dettato e con la logica del sistema fallimentare

- Il dettato normativo (Art. 105, 1° comma, L.F)

- La valorizzazione degli assets rientranti nel patrimonio aziendale
 - beni materiali;
 - beni immateriali;
 - la rilevanza del ruolo del curatore

- La determinazione del goodwill o del badwill
 - metodo di calcolo;
 - la considerazione di tali elementi nella fissazione del prezzo di cessione dell'azienda

2. Le fasi precedenti alla cessione dell'azienda

- L'affitto d'azienda nel periodo anteriore all'avvio della procedura concorsuale
 - le valutazioni del curatore in ordine alle condizioni contrattuali;
 - la rinegoziazione delle clausole incompatibili con le finalità della procedura;
 - le possibili alternative

- L'affitto dell'azienda in corso di procedura
 - il dettato normativo (Art. 104 bis L.F.);
 - vantaggi e svantaggi della scelta;
 - le cautele da adottare

- L'esercizio provvisorio
 - il dettato normativo (Art. 104 L.F.);
 - vantaggi e svantaggi della scelta;
 - le finalità;
 - l'approccio da parte del curatore e le modalità di svolgimento dell'incarico

3. Le procedure previste per addivenire alla stipula del contratto di affitto d'azienda

- **Autorizzazione all'affitto dell'azienda**
 - norma di riferimento (Art. 104 bis, I° comma, L.F.);
 - la coerenza della norma con la logica del sistema: la valorizzazione delle competenze degli organi della procedura e l'assegnazione dei poteri in base alle stesse;

- **Le procedure competitive per la scelta dell'affittuario**
 - norme di riferimento (Art. 104 bis, II° comma, L.F. - Art. 107, I° comma, L.F.);
 - la pubblicità;
 - i contenuti del dossier informativo da predisporre;
 - lo svolgimento della procedura

- **La scelta dell'affittuario**

- **L'informativa al Giudice Delegato ed al Comitato dei creditori**
 - norma di riferimento (Art. 107, V° comma, L.F.);
 - il potere di intervento del Giudice (Art. 108, I° comma, L.F.)

- **Gli adempimenti obbligatori nel caso di aziende socialmente rilevanti**
 - la comunicazione preventiva alle rappresentanze sindacali;
 - l'accordo con le RSA/RSU e le OO.SS.;
 - l'informativa al Giudice sugli esiti della procedura sindacale, con eventuale richiesta di autorizzazione al recepimento dei contenuti dello stesso

- **L'informativa al Giudice Delegato ed al Comitato dei creditori sui contenuti definitivi del contratto di affitto d'azienda**

4. Le problematiche relative ai dipendenti dell'azienda

L'importanza del ruolo dei lavoratori dipendenti, in un'ottica di valorizzazione dell'azienda

Problematiche di carattere generale

- la sorte dei rapporti di lavoro dipendente al momento di avvio della procedura;
- le aziende socialmente rilevanti e quelle ordinarie;
- la cassa integrazione guadagni speciale (Art.li 1 e 3 L. 223/91);
- la risoluzione dei rapporti di lavoro con la procedura di mobilità (Art.li 3,4,24 L. 223/91)
- il licenziamento per giustificato motivo oggettivo (Art. 2118 C.C.; Art. 3 L. 604/66)

L'applicazione dell'art. 2112 C.C. nel caso di trasferimento dell'azienda

- la regola ordinaria;
- l'accordo derogatorio: procedura da adottare e contenuti dello stesso (Art. 47 L. 428/90);
- le controversie giudiziarie;
- la sottoscrizione degli accordi individuali ex art. 411 c.p.c.;

La retrocessione dell'azienda

- la non applicabilità degli art. 2560 e 2112 C.C.;
- le problematiche relative al T.F.R.

5. La cessione dell'azienda: le procedure da seguire e la necessaria preventiva tutela dell'effettiva competitività delle stesse

Il regime autorizzatorio e le procedure da seguire

- le norme di riferimento;
- le procedure competitive per la scelta del cessionario;
- Il possibile svolgimento di procedure preliminari;
- l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'affittuario;

La scelta del cessionario dell'azienda

- i criteri di scelta;
- le differenze rispetto ai criteri di scelta dell'affittuario;
- i sistemi adottati;
- la soluzione consigliata

Gli adempimenti obbligatori nel caso di aziende socialmente rilevanti

- le comunicazioni obbligatorie;
- lo svolgimento di nuova procedura sindacale

La necessità di salvaguardare l'effettiva competitività delle procedure di vendita dell'azienda

- la tutela preventiva: le clausole da inserire nel contratto di affitto d'azienda;
- la verifica delle modalità di gestione dell'azienda da parte dell'affittuario;
- le clausole da inserire nel contratto di cessione d'azienda