

Corso di laurea magistrale in Economia, Finanza e Impresa

Crisi e ristrutturazione di impresa

Crisi d'impresa e procedure concorsuali

Prof. Anna Lucia Muserra

Anno Accademico 2021-2022

Procedure Concorsuali



Insieme delle norme con cui è regolata la gestione della crisi



Principi fondamentali dei sistemi concorsuali

- *par condicio creditorum*: obbligo di pari trattamento tra i creditori con un medesimo grado di prelazione
- *absolute priority rule*: impossibilità di soddisfare i creditori appartenenti a una classe successiva se non sono stati integralmente pagati i creditori della classe precedente

Finalità delle procedure concorsuali

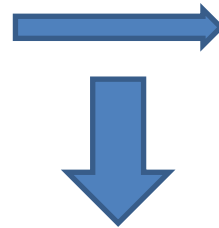
- Regolamentare il diritto dei creditori a ottenere il rimborso dei loro crediti (sistema italiano «orientato ai creditori»)
- Regolamentare l'interesse degli stakeholders alla continuazione dell'impresa
- Tutelare l'interesse della collettività attraverso il risanamento delle imprese «risanabili» e la cessazione delle altre
- Garantire l'economicità della gestione della crisi
- Incentivare comportamenti «virtuosi» attraverso l'utilizzo di strumenti che consentano la tempestiva rilevazione degli indizi di crisi dell'impresa

Il sistema della regolazione della crisi

dalla Legge Fallimentare al Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza



R.D. 267/1942



D.Lgs. 14/2019



Obiettivo di fornire strumenti alle imprese in difficoltà al fine di preservare il valore aziendale (*going concern value*) a favore dei loro creditori

Tutte le riforme legislative in materia di regolazione della crisi d'impresa e gli interventi correttivi succedutisi nel tempo, sono stati concepiti con l'obiettivo di realizzare alcuni principi generali:

- ❖ maggior coinvolgimento dei creditori e tutela degli interessi di natura privatistica;
- ❖ diminuzione del potere attribuito agli organi giudiziari;
- ❖ maggior attenzione per la conservazione del valore aziendale dell'impresa in crisi;
- ❖ *favor* per le scelte procedurali che prevedano la continuità aziendale diretta o indiretta

I concetti di crisi e di insolvenza

«**crisi**»: lo stato di *squilibrio economico - finanziario* che rende *probabile l'insolvenza* del debitore, e che per le imprese si manifesta come *inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici* a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate (art. 2 CCI – la nozione acquista precisa autonomia concettuale e precettiva)

«**insolvenza**»: lo stato del debitore che si manifesta con inadempimenti od altri fattori esteriori, i quali dimostrino che il debitore *non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni* (art. 5 r.d. 267/1942 - art. 2 CCI)

La **crisi** è intesa come la **fase in cui si pone in discussione la continuità aziendale** (il suo funzionamento come complesso economico o going-concern), salvo che intervengano radicali interventi sull'assetto strategico e/o operativo dell'impresa oltre che organizzativo e/o manageriale.

- **Crisi strategico-operativa** (economica) – disequilibrio strutturale
- **Crisi finanziaria** – dipende *in primis* dal livello (e dalla natura) del debito, la cui sostenibilità è strettamente collegata ai risultati economico-operativi (reddito e flussi di cassa) realizzati e previsti.

La soluzione della crisi finanziaria è tanto più agevole, quanto meno ampia e profonda sia la crisi economica. A sua volta, l'azione sulla crisi economica può essere favorita da una condizione di relativa solidità finanziaria.

Se la **crisi** è esclusivamente **di tipo finanziario**, dovuta ad uno squilibrio fra la struttura degli investimenti e quella dei finanziamenti (debiti sovradimensionati rispetto al *cash flow* generato dalla gestione), per essere superata richiede un consolidamento del debito contestuale ad una sua riduzione, ove possibile attraverso misure di ricapitalizzazione, nonché, sotto il profilo strategico, un monitoraggio dell'attività improntato ad uno sviluppo «sostenibile» dell'impresa.

Se la **crisi** sia anche **di carattere patrimoniale**, il suo superamento presuppone **interventi più incisivi**, diretti sia all'organizzazione aziendale, sia alla sfera patrimoniale e finanziaria dell'impresa.

L'accesso alla più appropriata procedura concorsuale può consentire all'impresa il superamento della crisi –specie se strutturale- non solo in un'ottica puramente liquidatoria ma attraverso un piano di risanamento/ristrutturazione che possa salvaguardare la continuità aziendale (anche prevedendo la dismissione di attività considerate «marginali» e quindi non «strategiche» rispetto all'obiettivo del *turnaround*).

Gli stadi della crisi:

- Crisi **potenziale** (es. disponibilità di cassa – capacità di debito non utilizzata e assetto operativo superato)
- Crisi **reversibile** (possibilità di reagire puntando sulla continuità come complesso funzionante)
- Crisi **irreversibile**



La linea di demarcazione fra crisi e insolvenza è molto sottile: *«tutto dipende dall'orizzonte cronologico al quale si fa riferimento (...): la crisi finanziaria preclude, o non preclude, il ritorno alla normalità, a secondo che la prognosi venga riferita ad un termine breve (al limite immediato), o riguardi un più lungo lasso di tempo»* (TERRANOVA)

L'**insolvenza** è intesa come incapacità di far fronte in modo regolare ai propri debiti e alle obbligazioni contratte, manifestata con inadempimenti o altri fatti esteriori.

➤ **Incapacità di adempiere alle obbligazioni reiterata nel tempo**

(accompagnata da una crisi definitiva ed irreversibile di liquidità già in una fase acuta e grave).

➤ **Inadempimenti** (rappresenta solo uno di possibili eventi esteriori)

L'**insolvenza** differisce dall'**inadempimento**, poiché non indica un **fatto**, e cioè un avvenimento puntuale, ma uno **stato**, e cioè una situazione dotata di un certo grado di stabilità.

L'inadempimento non è sempre rivelatore dell'insolvenza come accade ad esempio quando sia voluto dal debitore e non dovuto alla sua impossibilità di far fronte ai pagamenti.

Può parlarsi di insolvenza quando l'inadempimento sia sintomatico di un **giudizio di inidoneità solutoria strutturale** del debitore e deve essere oggetto di una valutazione complessiva relativa alle condizioni economiche necessarie a consentire la prosecuzione dell'attività di impresa.

La prospettiva temporale dell'accertamento: **l'insolvenza prospettica**

- **giudizio prognostico sulla base delle caratteristiche strutturali dell'impresa debitrice**
- **valutazione dell'aspetto dinamico e ampliamento dell'orizzonte temporale dell'accertamento**
- **dalla «fotografia» della situazione attuale alla previsione della sua verosimile evoluzione**

La semplice preponderanza del passivo sull'attivo non comporta di per sé sola uno stato di insolvenza (es. l'impresa potrebbe ancora godere di fiducia che le consente di procurarsi i mezzi finanziari per far fronte ai propri debiti).

Simmetricamente, l'adempimento delle obbligazioni scadute non consente di escludere automaticamente lo stato di insolvenza essendo possibile che l'impresa versi in una situazione strutturale votata, in una prospettiva temporale di breve periodo e secondo una normale prospettiva di *going concern*, alla definitiva impossibilità di adempiere.

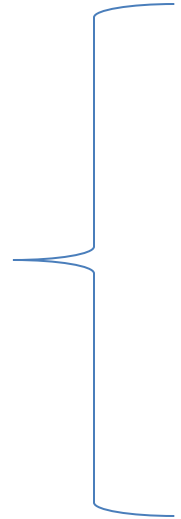
L'insolvenza irreversibile è incompatibile con la continuazione dell'attività aziendale.

Le principali procedure concorsuali

(destinate alle imprese di medie e grandi dimensioni)

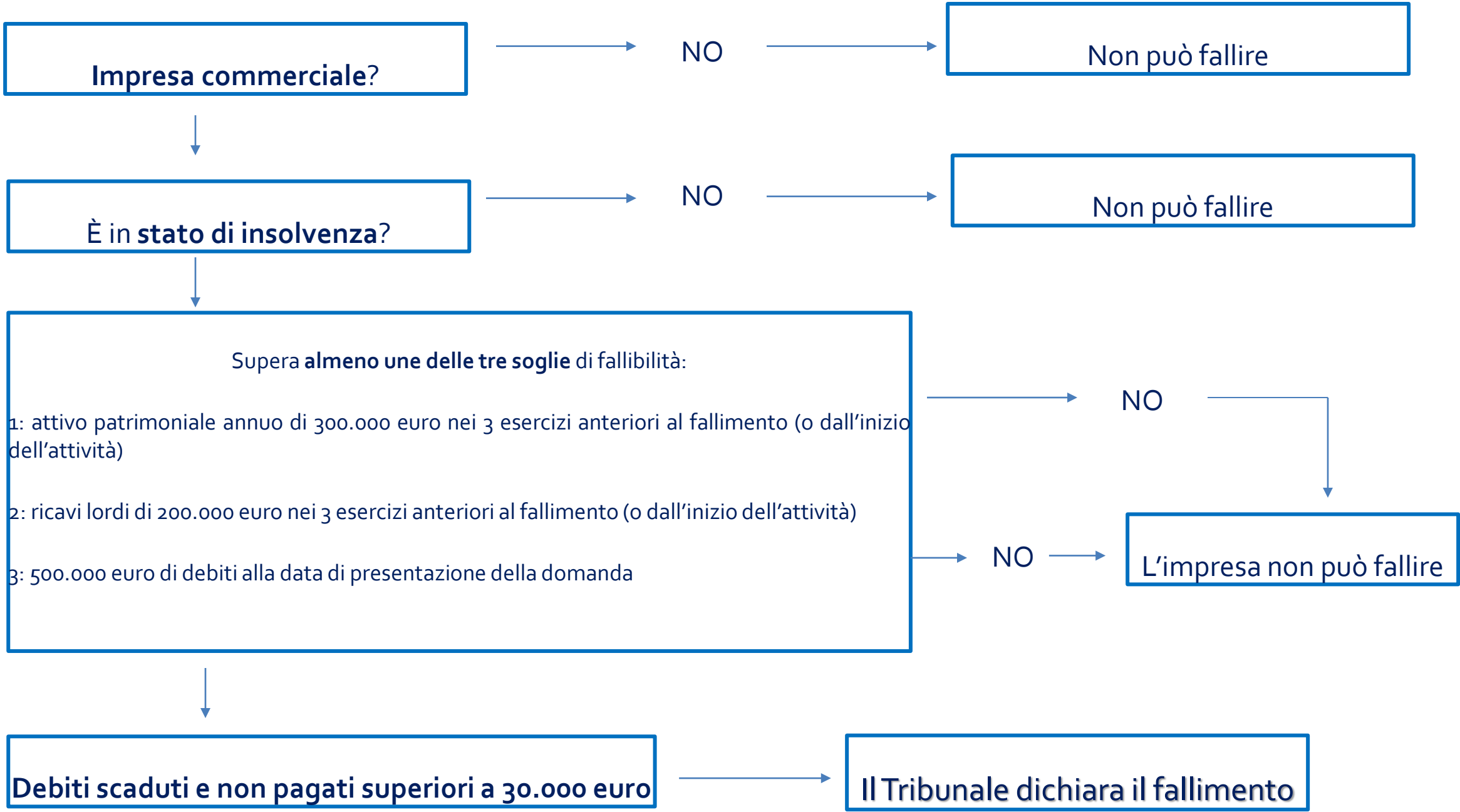
- **Fallimento** (Liquidazione Giudiziale nel CCI)
- **Concordato preventivo**
- **Accordi di ristrutturazione dei debiti**
- **Piani attestati di risanamento** (solo in senso improprio annoverati fra le procedure concorsuali)
- **Amministrazione straordinaria** (non regolata dal CCI)
- **Liquidazione coatta amministrativa**

Il CCI disciplina anche **un altro gruppo di procedure concorsuali** alle quali può accedere (attualmente in base alla L. 3/2012) **ogni altro debitore sovraindebitato** non assoggettabile alla liquidazione giudiziale (fallimento) o a LCA:

- **consumatore**
 - **professionista**
 - **imprenditore minore**
 - **imprenditore agricolo**
 - **start-up innovative**
- 
- **Procedura di ristrutturazione dei debiti** (oggi Piano del consumatore)
 - **Concordato minore** (oggi Accordo di composizione della crisi)
 - **Liquidazione controllata** (oggi Liquidazione del patrimonio)

❑ **Sovraindebitamento:** *«lo stato di crisi o di insolvenza del consumatore, del professionista, dell'imprenditore minore, dell'imprenditore agricolo, delle start-up innovative...e di ogni debitore non assoggettabile alla liquidazione giudiziale ovvero alla liquidazione coatta amministrativa o ad altre procedure liquidatorie previste dal codice civile o da leggi speciali per il caso di crisi o insolvenza»* (art. 2 CCI)

IL FALLIMENTO



Impresa commerciale?

NO

Non può fallire

È in stato di insolvenza?

NO

Non può fallire

Supera **almeno una delle tre soglie** di fallibilità:

1: attivo patrimoniale annuo di 300.000 euro nei 3 esercizi anteriori al fallimento (o dall'inizio dell'attività)

2: ricavi lordi di 200.000 euro nei 3 esercizi anteriori al fallimento (o dall'inizio dell'attività)

3: 500.000 euro di debiti alla data di presentazione della domanda

NO

L'impresa non può fallire

NO

Debiti scaduti e non pagati superiori a 30.000 euro

Il Tribunale dichiara il fallimento

Il Fallimento è una **procedura concorsuale liquidatoria**, finalizzata alla soddisfazione dei creditori, mediante la liquidazione del patrimonio dell'imprenditore.

Dall'**originaria natura sanzionatoria** tesa ad espellere l'imprenditore insolvente dal mercato liquidandone il patrimonio, si è passati ad una regolamentazione del fallimento che può anche consentire la conservazione dell'attività di impresa attraverso gli strumenti dell'esercizio provvisorio, dell'affitto e del trasferimento d'azienda.

Il fallimento può essere richiesto da uno o più **creditori**, dallo stesso **debitore** ovvero su istanza del **Pubblico Ministero** (non può essere dichiarato d'ufficio).

Quando il Tribunale –in esito all'istruttoria compiuta- dichiara il fallimento nomina:

➤ **Curatore e Giudice Delegato**

Organi della Procedura

- **Tribunale Fallimentare** (organo collegiale investito dell'intera procedura concorsuale - art 23 l.f.)
- **Giudice Delegato** (esercita funzioni giurisdizionali e compiti di vigilanza e controllo sugli atti del Curatore)
- **Curatore** (organo di gestione e programmazione economico e finanziaria della procedura)
- **Comitato dei creditori** (organo collegiale che autorizza gli atti del curatore e ne controlla la gestione fallimentare)



In caso di insufficienza dei creditori o nell'ipotesi in cui non si rendano disponibili le sue funzioni sono assunte dal Giudice delegato

Effetti del fallimento



La dichiarazione di fallimento priva il fallito dell'amministrazione e della disponibilità dei suoi beni

- **Effetti sul patrimonio – beni e diritti** (il fallito conserva la titolarità ma è «spossessato» dei beni)
- **Effetti sull'attività processuale** (il fallito per la legittimazione processuale che spetta al curatore)
- **Effetti particolari per le società** (gli organi sociali rimangono in carica – i soci illimitatamente responsabili falliscono in estensione)
- **Effetti sulla persona del fallito** (incapacità civili – obblighi relativi al cambiamento residenza e di fornire informazioni)
- **Effetti su atti pregiudizievoli ai creditori** (azioni revocatorie fallimentari esercitate dal curatore – inefficacia dell'atto «pregiudizievole» al fine di reintegrare il patrimonio del debitore in funzione della soddisfazione dei creditori concorsuali)
- **Effetti sui rapporti pendenti** (regola della sospensione dei contratti e dei rapporti art 72 lf)

Effetti del fallimento per i creditori

Il fallimento apre il concorso dei creditori sul patrimonio del fallito

- Divieto per i singoli creditori di iniziare o proseguire azioni esecutive e cautelari sui beni del fallito al fine di garantire la *par condicio creditorum*
- Cristallizzazione della situazione debitoria del fallito (sospensione interessi su debiti chirografari)
- Ogni diritto reale o personale, mobiliare o immobiliare dei creditori, deve essere accertato secondo lo speciale procedimento previsto dalla l.f. (verifica del passivo)

La gestione del fallimento: Il Programma di liquidazione

Atto di pianificazione e di indirizzo in ordine alle modalità e ai termini per la realizzazione dell'attivo

Deve perseguire una strategia unitaria e razionale che preservi per quanto possibile l'avviamento e la capacità produttiva e commerciale dell'azienda in crisi, **privilegiando soluzioni che garantiscano la continuità aziendale e deve specificare:**

- l'opportunità di disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa o di singoli rami di azienda
- l'opportunità di disporre l'affitto dell'azienda o di singoli rami di essa
- la sussistenza di proposte di concordato fallimentare ed lo loro contenuto
- le azioni risarcitorie, recuperatorie o revocatorie da esercitare ed il loro possibile esito
- la possibilità di cessione unitaria dell'azienda, di singoli rami, di beni o rapporti giuridici individuabili in blocco
- le condizioni della vendita dei singoli cespiti
- il termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo

Il Programma di liquidazione è approvato dal Comitato dei creditori

Il Giudice Delegato autorizza gli atti conformi a quanto previsto nel Programma di liquidazione

La gestione del fallimento: l'accertamento del passivo

- **Avviso ai creditori**
- **Domanda di ammissione al passivo (o di rivendicazione e restituzione)**
- **Formazione dello stato passivo**
↓
- **Fase di accertamento dei diritti**
- **Progetto di stato passivo**
- **Udienza di esame**
- **Stato passivo esecutivo**
↓
- **Impugnazioni**
- **Domande c.d. tardive**

La gestione del fallimento: la liquidazione dei beni

L'attività di liquidazione dell'attivo avviene prevalentemente tramite la **vendita dei beni del fallito al fine di soddisfare tutti i creditori**, ivi compresi quelli «sorti» nel corso della procedura.

Le norme che oggi regolano tale fase sono volte a **contemperare la destinazione liquidatoria** della procedura **con il tentativo di assicurare la conservazione** dei nuclei ancora efficienti, attraverso strumenti di conservazione del complesso produttivo, cercando di **evitare la cessione atomistica** delle attività (opzione residuale), nella prospettiva di un **miglior realizzo del patrimonio del fallito** e conseguente **maggior soddisfazione dei creditori**.

Le vendite nell'ambito della procedura fallimentare vengono realizzate:

- mediante **procedure competitive** (sistema incrementale di offerte)
- garantendo la **massima trasparenza e adeguate forme di pubblicità** (completa ed assoluta apertura al pubblico)
- dal curatore **dinanzi al Giudice Delegato** o **mediante soggetti specializzati** (con requisiti di onorabilità e professionalità)
- **sulla base delle stime** effettuate da operatori esperti (professionisti nominati dal Giudice Delegato)

La gestione del fallimento: la ripartizione dell'attivo

Tutti i soggetti il cui credito è stato definitivamente accertato in sede fallimentare, partecipano alla ripartizione dell'attivo e andranno soddisfatti secondo il criterio della *par condicio creditorum* nel **rispetto dell'ordine delle cause legittime di prelazione**.

Possono essere effettuati **riparti parziali**

Vanno formate **distinte masse** liquide attive (immobiliare e mobiliare)

Nell'individuazione delle somme spettanti ai creditori va rispettato l'ordine dei privilegi – **graduazione dei crediti**

Il riparto viene dichiarato esecutivo dal Giudice Delegato che ordina il pagamento in favore dei creditori utilmente collocati.

Compiuta la liquidazione dei beni e **prima di procedere al riparto finale** il curatore deve presentare al Giudice Delegato il **rendiconto** con l'esposizione analitica delle operazioni contabili e delle attività di gestione della procedura.

Compiuta la ripartizione finale dell'attivo, il Tribunale dichiara la chiusura del fallimento (può essere chiuso anche per altre cause – es. la prosecuzione della procedura non consentirebbe il realizzo di alcun attivo)

Strumenti di gestione riallocativa dell'azienda nell'ambito dell'insolvenza

- **L'esercizio provvisorio**
- **L'affitto di azienda**

Strumenti deputati a serbare in funzione riallocativa, ad insolvenza accertata, l'avviamento e gli *intangibles* dell'azienda, quali attributi non autonomamente commerciabili ma cedibili insieme all'azienda.

Il minimo comune denominatore che collega la vigente legge fallimentare e la riforma del sistema concorsuale è **l'abbandono dell'endiadi insolvenza-dissoluzione** ossia del nesso immediato fra accertamento giudiziale dell'insolvenza e disfacimento dell'impresa.

L'azienda vale in sé, come bene funzionale all'esercizio dell'attività economica, al di là della soggettività dell'imprenditore-debitore: il *default* dell'impresa, sul piano liquidatorio, può essere declinato come mera occasione di passaggio dal mercato del compendio produttivo, ai fini di una auspicabile riallocazione.

L'esercizio provvisorio dell'impresa nel fallimento (e nella liquidazione giudiziale)

L'esercizio provvisorio disposto in sentenza

*«Con la sentenza dichiarativa del fallimento, il tribunale può disporre l'esercizio provvisorio dell'impresa, anche limitatamente a specifici rami dell'azienda, **se dalla interruzione può derivare un danno grave, purché non arrechi pregiudizio ai creditori**» (art 104 comma 1 l.f.)*

Il presupposto per l'adozione del provvedimento sull'esercizio provvisorio si compone di:

- A) un elemento positivo:** (**pericolo di**) **danno grave** (**ed irreparabile**) per effetto della cessazione dell'attività
- concreto ed attuale
 - comprende sia il danno emergente che il lucro cessante
 - riguarda non solo i creditori, ma tutti i soggetti che possono averne conseguenze negative (es. lavoratori, fornitori, clienti)
- B) un elemento negativo, o ostativo:** **assenza di pregiudizio per i «creditori»**

Il ricorso all'esercizio provvisorio dell'impresa, in funzione conservativa dei complessi organizzati, si basa quindi su due presupposti chiari:

- **l'utilità a supporto di una più proficua e redditizia liquidazione del compendio** e, quindi, per rifrazione, di una **migliore soddisfazione del ceto creditorio;**
- **l'operatività attuale dell'impresa** che pertanto, accertata l'insolvenza, si presta ad essere proseguita, non anche intrapresa *ex novo*

In tale cornice l'esercizio provvisorio disposto nell'ambito della procedura fallimentare si pone come **strumento propedeutico alla massimizzazione dell'attivo**, ancillare alla tutela del ceto creditorio, e **non finalizzato alla protezione ovvero al risanamento dell'impresa.**

Il presupposto negativo dell'**assenza di pregiudizio per i creditori**, implica un riferimento all'intangibilità non dell'interesse del singolo, ma a quello di «categoria».

La subordinazione del mantenimento dei *going concern* alla tutela dei creditori, non comporta che la continuazione debba tradursi in un vantaggio ma che ai creditori vada risparmiato ogni pregiudizio in termini di soddisfacimento secondo una **valutazione ad ampio spettro** che tenga conto dell'eventuale maggior realizzo prognosticamente ricavabile all'esito dell'attuata continuazione dell'attività.

- **Ponderazione del pregiudizio** in una prospettiva che ne apprezzi eventuali **vantaggi compensativi**
- **Analisi dei benefici «qualitativi»** (non solo utilità stimate sulla base di una potenziale miglior soddisfazione nominale del credito)
- ☐ *(ad esempio per i dipendenti dell'impresa fallita potrebbe essere di maggior pregio il mantenimento del posto di lavoro o per i fornitori strategici continuare a fornire merce all'impresa).*

La valutazione del Tribunale non può prescindere da:

- **esaustiva istruttoria prefallimentare** (idonea a procurare una rappresentazione quantitativa e qualitativa delle componenti positive –attività patrimoniali- e di quelle negative – passività- in modo da poter valutare le esigenze finanziarie sottese alla continuazione tenuto conto del patrimonio aziendale, del grado di patrimonializzazione dell'impresa, del totale delle risorse finanziarie disponibili, delle possibili fonti di finanziamento).
- Apprezzamento dei risultati possibili di una **prorogata esposizione del patrimonio del fallito al rischio di impresa** (valutazione costi-rischi-benefici) non a fini di risanamento.

L'esercizio provvisorio su proposta del curatore

*«Successivamente, su proposta del curatore, il giudice delegato, **previo parere favorevole del comitato dei creditori**, autorizza, con **decreto motivato**, la **continuazione temporanea dell'esercizio dell'impresa**, anche limitatamente a specifici rami dell'azienda, fissandone la durata» (art 104 comma 2 l.f.)*

Il curatore dovrà predisporre una dettagliata e documentata relazione che illustri:

- **la situazione patrimoniale e gestionale del fallito** (disponibilità di risorse finanziarie e di personale da utilizzare)
- **l'opportunità di continuare l'attività di impresa** (anche per la migliore negoziabilità dell'azienda)
- **piano rigoroso con indicazione delle risorse finanziarie funzionali alla continuità, delle entrate attese e dei ricavi pronosticabili**
- **condizioni operative** (cicli di lavoro, contratti da mantenere o disdire, nuovi contratti da stipulare)
- **presumibile durata dell'esercizio provvisorio**

Se l'esercizio provvisorio è strumento più confacente ad una più remunerativa liquidazione (sia per i presumibili introiti connessi alla prosecuzione dell'attività, sia per il più alto importo ricavabile dalla futura cessione dell'azienda- può ritenersi rispondente all'interesse dei creditori.

Monitoraggio sull'esercizio provvisorio: informazione e controllo sull'attività

- almeno **ogni tre mesi** il curatore informa il comitato dei creditori sull'andamento dell'attività (il comitato dei creditori potrà discrezionalmente far cessare l'esercizio provvisorio ove lo ritenga pregiudizievole).
- **ogni semestre il curatore predispone un rendiconto dell'attività** (sotto forma di bilancio intermedio), da redigersi secondo criteri speciali, poiché deve illustrare le operazioni compiute, con i relativi effetti, nonché una previsione per il futuro. E' opportuna la predisposizione di una nota illustrativa che descriva la situazione dell'impresa, nonché di un rendiconto finale, che rechi i risultati complessivi della continuazione)
- **In ogni caso e senza indugio**, il curatore informa giudice delegato e comitato delle circostanze sopravvenute che influenzano (negativamente) l'andamento dell'attività.

Cessazione dell'esercizio provvisorio

- con provvedimento del Giudice Delegato **su richiesta del comitato dei creditori quando ritenuto «opportuno»** (la *tutela* dell'impresa e della continuità sono sotto ordinate rispetto a quella dei creditori)
- **disposta dal Tribunale**, sentito il curatore e il comitato dei creditori

L'esercizio *non più provvisorio* nella liquidazione giudiziale (CCI)

«L'apertura della liquidazione non determina la cessazione dell'attività d'impresa quando ricorrono le condizioni di cui ai commi 2 e 3» (art 211 comma 1 CCI)

«Con la sentenza che dichiara aperta la liquidazione giudiziale, il tribunale autorizza il curatore a proseguire l'esercizio dell'impresa, anche limitatamente a specifici rami dell'azienda, purché la prosecuzione non arrechi pregiudizio ai creditori » (art 211 comma 2 CCI)

«Successivamente, su proposta del curatore, il giudice delegato, previo parere favorevole del comitato dei creditori, autorizza, con decreto motivato, l'esercizio dell'impresa, anche limitatamente a specifici rami dell'azienda, fissandone la durata » (art 211 comma 3 CCI)

La prosecuzione dell'attività di impresa anche in presenza dell'insolvenza che ha determinato l'apertura della procedura concorsuale diventa la regola purché *«non arrechi pregiudizio ai creditori»*.

E' stato eliminato l'inciso che preveda la possibilità di disporre l'esercizio provvisorio *«se dall'interruzione può derivare un grave danno»*

La circostanza che la norma sull'esercizio dell'impresa sia quella che apre il novero delle disposizioni dedicate alla liquidazione dell'attivo, rende plastica **l'intenzione del legislatore della riforma di incentivare, rispetto alle soluzioni liquidatore, quelle che mantengono il *going concern*** condizionandole, comunque, al limite della corrispondenza della continuazione dell'azienda al miglior interesse dei creditori coinvolti.

Un compito sostanzialmente decisorio viene conservato in capo al comitato dei creditori:

*«Se il comitato dei creditori non ravvisa l'**opportunità** di continuare l'esercizio, il giudice delegato ne ordina la cessazione»* (art 211 comma 5 CCI)

L'affitto d'azienda o di rami d'azienda

L'affitto di azienda (o di rami d'azienda) è la seconda fattispecie a disposizione della procedura fallimentare che consente la prosecuzione dell'attività d'impresa (art. 104 bis l.f.).

La finalità perseguita è quella di **conservare il valore economico** del patrimonio d'impresa, impedendo il depauperamento dell'attivo intangibile, in particolare, dell'avviamento e del know-how.

E' una misura di conservazione del patrimonio dell'imprenditore fallito **in funzione della liquidazione dei beni.**

La procedura prevede il rispetto di tre adempimenti:

- L'esecuzione di una procedura ad evidenza pubblica (adeguate forme di pubblicità e principio della competitività)
- Ottenimento del parere favorevole del comitato dei creditori
- Autorizzazione del Giudice delegato

SCELTA DELL’AFFITTUARIO: CRITERI

- Ammontare del canone offerto
- Garanzie prestate
- Attendibilità del piano in merito alla prosecuzione dell’attività
- Conservazione dei livelli occupazionali

L’affittuario deve adempiere all’obbligo di **preservare il valore economico** del compendio aziendale condotto in affitto, traendone profitto (attendibilità dell’affittuario)

Il contratto di affitto deve avere la forma dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A seguito della retrocessione dell’azienda, i debiti maturati nel corso del contratto di affitto sino alla retrocessione sono imputabili unicamente all’affittuario ed è esclusa ogni responsabilità della procedura fallimentare (in deroga agli artt. 2560 e 2122 c.c.).

CONTENUTO (OBBLIGATORIO) DEL CONTRATTO DI AFFITTO:

- Individuazione specifica dei beni concesso in locazione**
- Durata del contratto** (compatibile con le esigenze di liquidazione dei beni)
- Ammontare del canone**
- Diritto di ispezione l'azienda da parte del curatore**
- Prestazione di idonee garanzie per le obbligazioni dell'affittuario derivanti dal contratto o dalla legge**
- Diritto di recesso riconosciuto al curatore** (corrispondendo all'affittuario un «giusto indennizzo»)

E' possibile introdurre nel contratto il diritto di prelazione a favore dell'affittuario in caso di futura vendita dell'azienda.