



IL TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

-III Sezione Civile-

riunito in camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

Dr. A.S. Rabuano

Presidente

Dr.ssa C. Satta

Giudice

Dr.ssa M.G. Lamonica

Giudice

Letti gli atti della procedura di concordato preventivo n. 11/19;
sciolta la riserva formulata nel corso dell'udienza del 21 ottobre 2020,
ha pronunciato il seguente

DECRETO

Su ricorso ex art. 161 RD 267/42 presentato da letti gli atti della procedura di concordato preventivo n. 11/2019 presentata da Big Center Line sas di Coda Anna

FATTI RILEVANTI

Il Tribunale ritiene di rappresentare i seguenti fatti rilevanti inerenti la procedura che concernono il piano e la proposta di concordato presentati dalla società Big Center Line sas di Coda Anna.

1.INFORMAZIONI SULLA SOCIETÀ

La Big Center Line sas è una società in accomandita semplice con un capitale sociale di euro 15.493,71 così detenuto:

Socie	Importo capitale sottoscritto e versato	%
CODA ANNA	€ 7.746,85	50
DI COSTANZO ANTONIETTA	€ 7.746,85	50
TOTALE	€ 15.493,70	100

La società ha come oggetto sociale l'attività imprenditoriale nel settore della gestione di palestre sportive ed organizzazione di gare e tornei e nel concedere in locazione a terzi palestre e centri sportivi, nonché il compimento, per il raggiungimento dello scopo sociale, di ogni operazione anche immobiliare.

2.STATO DI CRISI

La ricorrente ha rappresentato che lo stato di crisi è derivato da un errore di valutazione nel compimento di una specifica operazione imprenditoriale: la società aveva acquistato un immobile concedendolo in locazione per un canone eccessivamente basso che non consentiva di pagare le rate del mutuo ipotecario stipulato per l'acquisto del cespite. La società svolgeva una mera attività immobiliare limitandosi a incassare il canone di locazione ed era estranea alla gestione della palestra e, quindi, al conseguimento dei relativi ricavi.

La profonda crisi del settore edilizio aveva impedito la vendita dell'immobile a un prezzo conveniente.

3.DIMENSIONI AZIENDALI

La Big Center rappresentava la sussistenza dei presupposti prescritti dall'art. 1 co. 2 RD 267/42, con l'allegazione del seguente schema:

Esercizio	Totale attivo	Totale ricavi	Totale debiti
2017	€ 554.888,97	€ 9.000,00	€ 543.235,81
2018	€ 603.474,60	€ 9.000,00	€ 583.021,44
2019	€ 609.374,60	€ 9.000,00	€ 583.221,44

La società ricorrente precisava che: *“In relazione al superamento della soglia di cui alla lettera a) dell’articolo 1 del R.D. 267 del 1942 si precisa che l’importo dell’attivo, di valore crescente nel periodo temporale considerato, è costituito dal valore contabile dell’immobile di proprietà della società ottenuto sommando al costo storico gli oneri finanziari scaturenti dal mutuo non pagato, come meglio, in appresso indicato, anche a mezzo di apposita tabella..In relazione al superamento della soglia di cui alla lettera b) dell’articolo 1 del R.D. 267 del 1942, stante che i ricavi derivano dal contratto di locazione commerciale sottoscritto in data 04 ottobre 2009, per l’importo di euro 9.000,00 annui, il reddito di impresa è quello riveniente da tale contratto di locazione commerciale e quanto sopra prova la natura imprenditoriale dell’attività svolta dal BIG CENTER LINE. Tale limite risulta non superato...In relazione al superamento della soglia di cui alla lettera c) dell’articolo 1 del R.D. 267 del 1942, si precisa che l’importo del passivo, di valore crescente nel periodo temporale considerato, è costituito dal debito verso l’Istituto bancario mutuante aumentato degli oneri finanziari scaturenti dal mutuo non pagato”*

4.PASSIVO CONCORDATARIO

Il passivo concordatario era sintetizzato nel seguente schema

Titolare	IMPORTO DEL CREDITO	TITOLO O CAUSA RELATIVA
Commissario Giudiziale	€ 40.000,00	Compenso previsto
Grammegna <u>avuto</u> Ferdinando	€ 10.000,00	Legale - Compenso pattuito
	€ 5.000,00	Attestatore - Compenso pattuito
TOTALE	€ 55.000,00	

4.PROPOSTA DI SODDISFO DEI CREDITORI

La proposta di concordataria prevede il pagamento

- I. delle spese di Giustizia, del compenso al Commissario Giudiziale, delle spese tecniche e legali, comprese quelle per le relazioni dei professionisti e degli oneri prededucibili maturati e maturandi dal deposito della domanda;
- II. Dei debitori ipotecari per euro 170.000,00;
- III. Dei creditori con prelazione mobiliare generale, oltre interessi;
- IV. In misura percentuale del 11,98% (undici virgola novantotto per cento) dei creditori chirografari e dei creditori privilegiati degradati a chirografari per “incapienza”, suddivisi in unica classe. Inoltre il creditore privilegiato si vedrebbe riconosciuto e pagato un maggior importo pari ad euro 219.323,00 rispetto a quello ritraibile dalla vendita dell’immobile, assegnato provvisoriamente, che è di euro 155.000,00. L’importo offerto sarebbe superiore al valore di mercato della piena proprietà, di cui alla relazione peritale del febbraio del 2019, allegata al processo di esecuzione numero 483/2009 che è pari ad euro 195.680,00

Il piano quindi prevede una soddisfazione maggiore per i creditori privilegiati e chirografari rispetto alle alternative prospettabili.

4.PIANO

Il piano prevede

-lo scioglimento del contratto di locazione immobiliare attualmente pendente;
 -l'acquisto dell'immobile da parte di Di Costanzo Michela;
 -la sottoscrizione di un accordo commerciale tra Di Costanzo Michela e la Big Center Line di Coda Anna S.a.s. mediante il quale la Signora Di Costanzo Michela concederà alla società in locazione l'immobile acquistato onde consentire alla società il prosieguo dell'attività di gestione di palestre. Al riguardo, la istante precisava che intendeva procedere o allo sfratto /disdetta dell'attuale contratto di locazione commerciale, sottoscrivendo un contratto di locazione con la Di Costanzo Michela, ottenendo in tal guisa il possesso ed il godimento del bene, e così trovare un nuovo conduttore che conceda un canone di locazione, parte fisso (euro 2.500,00, pari ad euro 30.000,00 annui) parte variabile, in funzione degli utili derivanti dalla gestione della palestra. In ogni caso, la Società non esclude di dover arrivare, grazie all'accordo commerciale con la Di Costanzo, alla gestione diretta della palestra.

5.DATI CONTABILI

La società rappresentava i seguenti dati contabili

CASSA

La cassa contanti della società era pari ad euro 15,00.

DEPOSITI BANCARI

L'unico rapporto bancario è rappresentato dal libretto acceso alla Procedura con il versamento della somma di euro 10.000,00 richiesto dal Tribunale per anticipo spese del Commissario Giudiziale

CLIENTI

Non sono stati indicati crediti verso clienti.

CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari sono i seguenti:

Credito	Importo	Note
Erario c/Iva	€ 20.640,55	Da computare in compensazione
TOTALI	€ 20.640,55	

ALTRI CREDITI

Il dettaglio è riportato nello schema rubricato "altri crediti"

Credito	Importo	Note
Depositi ns somme presso terzi	€ 21.750,00	Somme versate quali locazioni all'Amministratore Giudiziale dell'Esecuzione
TOTALI	€ 21.750,00	

Si tratta di credito vantato dalla società per i canoni di locazione che la parte conduttrice dell'immobile versa al custode giudiziario in sede di esecuzione, contabilizzato al valore nominale.

IMMOBILI

Immobile di proprietà della società sito in Marano di Napoli (NA) alla Via Giordano Bruno 12, iscritto presso il Catasto Edilizio Urbano di detto comune al foglio 6, particella 1009, sub 57.

La società Big Center Line aveva sottoscritto un contratto locazione ad uso diverso in data 04 ottobre 2009 ed era registrato presso il competente Ufficio delle Entrate in data 13 ottobre 2009 al numero 5154/3.

La società chiedeva lo scioglimento del contratto di locazione

Valutazione del Bene immobile

La società ricorrente nel primo piano aveva utilizzato la relazione redatta dall'Arch. Fabrizio LIOTTA nella procedura immobiliare RG es 483/2009 Tribunale di NAPOLI il quale aveva attribuito all'immobile il valore di euro 195.680,00, bene aggiudicato provvisoriamente per la somma di euro di euro 155.000

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Non sono stati segnalati valori in capo a tali immobilizzazioni.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Non sono stati segnalati valori in capo a tali immobilizzazioni.

PASSIVO

1) FONDO SPESE PRE DEDUCIBILI

Le spese in prededuzione sono le seguenti

Titolare	IMPORTO DEL CREDITO	TITOLO O CAUSA RELATIVA
Commissario Giudiziario	€ 40.000,00	Compenso previsto
Grammegna avv.to Ferdinando	€ 10.000,00	Legale - Compenso pattuito
	€ 5.000,00	Attestatore - Compenso pattuito
TOTALE	€ 55.000,00	

2) FORNITORI

I debiti verso i fornitori sono i seguenti

	COMPLESSIVO	CHIRTOG RAFARIO	PRIVILEGIATO		
Camera di Commercio	€ 850,00	€ 850,00	€ 0,00	Diritti annuali	€ 101,83
Enel	€ 652,14	€ 543,45	€ 108,69	Fattura commerciale	€ 65,11
FORNITORE	IMPORTO CREDITO COMPLESSIVO	IMPORTO CREDITO CHIRTOG RAFARIO	IMPORTO DEL CREDITO PRIVILEGIATO	TITOLO O CAUSA RELATIVA	SODDISFO
TOTALE	€ 1.502,14	€ 1.393,45	€ 108,69		€ 166,94

MUTUI

Con riferimento al debito per mutuo è stato segnalato il seguente importo:

TITOLA RE	IMPORTO DEL CREDITO	TITOLO O CAUSA RELATIVA	Pagamento in privilegio	Pagamento in chirografo degradato
MPS	€ 581.719,30	Credito ipotecario	€ 170.000,00	€ 50.521,97
TOTAL E	€ 581.719,30		€ 170.000,00	€ 50.521,97

Il saldo è comprensivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2019.

Si deve sottolineare che il professionista ha verificato il debito della società

-esaminando il precetto notificato in data 29 gennaio 2009 che riportava il debito alla data del 31 dicembre 2008 di euro 189.163,70;

-esaminando le clausole contrattuali relative ai tassi di interesse per il ritardato pagamento.

INTERESSI

Si tratta degli interessi destinati a maturare nel periodo successivo alla data di presentazione del ricorso ex art. 161 l.f. sino alla data di presumibile liquidazione dell'attivo necessario al soddisfacimento del ceto creditorio privilegiato. Gli interessi sono stati calcolati sui debiti privilegiati, concretamente suscettibili di generare la maturazione di interessi.

PIANO

Il piano prevede

-cessione dell'immobile a Di Costanzo, figlia di Anna Coda per l'importo di euro 170.000;

-scioglimento dal contratto di locazione;

-possibilità, tramite accordo con la Di Costanzo, di stipulare contratto di locazione dell'immobile con conduttore-gestore della palestra disponibile a versare un canone in parte fisso e in parte variabile, collegato agli utili della società;

-in alternativa la ricorrente avrebbe domandato l'autorizzazione a gestire in proprio la palestra;

ATTIVO

L'Attivo concordatario è composto:

Natura dell'attivo	Valore di bilancio
Prezzo offerto per acquisto immobile	€ 170.000,00

Natura dell'attivo	Valore di bilancio
Incasso somme presso terzi al 31 maggio 2020	€ 21.750,00

Somme contanti che entreranno nella disponibilità:

Natura dell'attivo	Valore di bilancio
Locazioni attive (per future tre annualità)	€ 70.500,00
Finanza di terzi	€ 10.000,00
Recupero Iva per compensazione	€ 11.000,00

Totale attivo

	Totale attivo
	€ 272.250,00

PASSIVO

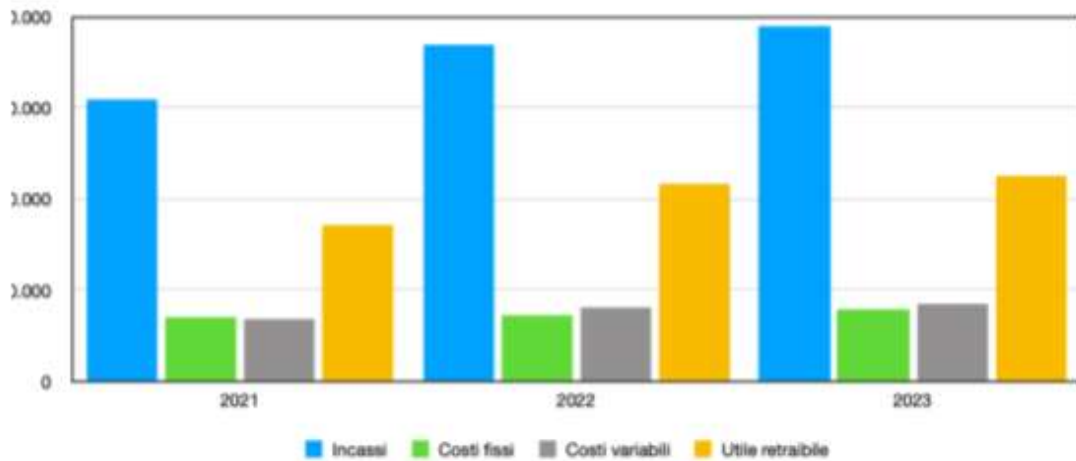
Il passivo è composto:

Natura del passivo	Valore di bilancio
Passivo in prededuzione della procedura	€ 47.410,00
Passivo privilegiato versamento Iva	€ 108,69

Natura del passivo	Valore di bilancio
Passivo privilegiato mutui	€ 581.719,30
Passivo chirografari fornitori	€ 1.393,45
Totale passivo	€ 630.631,44

La società Big Center Line rappresentava il cash flow derivante dalla prosecuzione dell'attività di impresa:

COSTI E RICAVI ATTESI dalla prosecuzione dell'attività d'impresa
(Art. 186 bis comma 2, lettera a, L.F.)



Gestione palestra in proprio

	Incassi	Costi fissi	Costi variabili	Utile retraibile
2021	62.000	14.200	13.640	34.160
2022	74.000	14.400	16.280	43.320
2023	78.000	16.000	17.160	44.840

Per il piano era prevista la durata di 4 anni.

La proposta concordataria era sintetizzata nel seguente schema

PROPOSTA CONCORDATARIA

Totale attivo:	€ 272.250,00
Pagamento integrale creditori in prededuzione	€ 47.410,00
Pagamento Iva in privilegio su debiti verso fornitori	€ 108,69
Pagamento imposte con compensazione	€ 11.000,00
Pagamento integrale creditori muniti di privilegio Mutui	€ 170.000,00
Totale pagamenti	€ 217.518,69
Residuo attivo	€ 54.731,31
Pagamento dei creditori chirografari e degradati in ragione della seguente percentuale stimata: 11,98%	€ 50.688,91
Imprevisti	€ 4.042,40

Il piano elaborato avrebbe avuto la durata di 4 anni.

Svoltasi l'udienza del 21 ottobre 2020 il collegio si riservava.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il Tribunale ritiene di rigettare il ricorso difettando il requisito soggettivo prescritto dal combinato disposto degli artt. 1, 160 RD 267/42, in particolare, la qualità di imprenditore commerciale della Big Center Line sas.

L' art. 1 R.D. 267/42 prescrive i requisiti soggettivi per l'applicabilità delle norme della legge fallimentare e dispone al co. 1 che *“Sono soggetti alle disposizioni sul fallimento...gli imprenditori che esercitano una attività commerciale”* e al co. 2 che *“Non sono soggetti alle disposizioni sul fallimento ... gli imprenditori ... i quali dimostrino il possesso congiunto dei seguenti requisiti:a)aver avuto, nei tre esercizi antecedenti la data di deposito della istanza di fallimento o dall'inizio dell'attività se di durata inferiore, un attivo patrimoniale di ammontare complessivo annuo non superiore ad euro trecentomila; b)aver realizzato, in qualunque modo risulti, nei tre esercizi antecedenti la data di deposito dell'istanza di fallimento o dall'inizio dell'attività se di durata inferiore, ricavi lordi per un ammontare complessivo annuo non superiore ad euro duecentomila;c)avere un ammontare di debiti anche non scaduti non superiore ad euro cinquecentomila”*.

Il primo requisito soggettivo è rappresentato dall'essere imprenditore commerciale.

Il combinato disposto degli artt. 2082 e 2195 c.c. delinea la figura dell'imprenditore commerciale.

L'art. 2082 c.c. dispone che *“È imprenditore chi esercita professionalmente un'attività economica organizzata al fine della produzione e dello scambio di beni o di servizi”*.

L'art. 2195 c.c. precisa che sono imprenditori commerciali coloro che esercitano: 1)attività industriale diretta alla produzione di beni o di servizi; 2)un'attività intermediaria nella circolazione dei beni; 3)un'attività di trasporto per terra, per acqua e per aria; 4)un'attività bancaria o assicurativa; 5)altre attività ausiliarie delle precedenti.

L'art. 2247 c.c. rubricato “contratto di società” dispone: *“Con il contratto di società due o più persone conferiscono beni o servizi per l'esercizio in comune di una attività economica allo scopo di dividerne gli utili”*.

L'art. 2248 sottolinea la rilevanza per la fattispecie “società”, dell'elemento dell'esercizio in comune dell'attivi di produzione e di scambio di beni e servizi.

Invero, la disposizione in esame, intitolata “Comunione a scopo di godimento” prevede che “La comunione costituita o mantenuta al solo scopo del godimento di una o più cose è regolata dalle norme del titolo VII del libro III”.

Quindi, la lettura congiunta degli artt. 2247, 2248 c.c. rivela la volontà del legislatore di limitare l'applicazione del regime giuridico dell'impresa societaria ai fatti empirici caratterizzati dal concreto esercizio in comune di un'attività di impresa che comporta l'assunzione di un rischio economico connesso all'attività di produzione e scambio di beni e servizi.

La ragione della scelta del legislatore di limitare l'ambito di applicabilità delle norme della legge fallimentare agli imprenditori commerciali si ricollega a ragioni di tipo storiche e di politica legislativa.

Sotto il profilo storico, la legislazione italiana si è ispirata in modo immediato alla legislazione napoleonica che disciplinava il fallimento nel *code de commerce* del 1807 e ne limitava l'applicazione ai commercianti e al codice del commercio del 1865 e a quello del 1882 entrambi modellati sul *code de commerce* con la limitazione edell'istituto del fallimento ai soli commercianti.

La relazione del Guardasigilli al R.D. 267/42 precisava che *“Sono fin troppo note, perché qui debbano essere richiamate, le ragioni che hanno determinato il sorgere del fallimento come istituto proprio dei commercianti: conviene solo ricordare che in questo senso è sempre stata la tradizione italiana, anche se le leggi moderne che hanno determinato la distinzione tra debitore commerciante e non commerciante ripetono la loro origine immediata dal codice francese”*.

La ragione di natura politica che ha determinato il legislatore a dettare regole analitiche per la disciplina dell'esecuzione concorsuale solo nei confronti dell'imprenditore commerciale si ricollega alla particolare complessità e pericolosità dell'insolvenza dell'imprenditore.

La natura dinamica dell'attività d'impresa e la complessa rete di rapporti che avvince i soggetti economici sono fattori che possono ampliare gli effetti dello stato di insolvenza di un imprenditore con conseguenze dirimpanti nel settore economico atteso il pericolo della rapida estensione della crisi ad altre imprese.

La ratio legis indicata, unitamente alla lettura della normativa che delimita il perimetro giuridicamente rilevante delle imprese commerciali, determina, sul piano applicativo, la riferibilità delle norme della legge fallimentare esclusivamente:

-alle imprese commerciali;

-allo stato di insolvenza che sia derivato dall'esercizio di operazioni riconducibili all'attività di impresa. La conferma di tale assunto deriva dalla lettura delle disposizione della L. 2/12, cd. legge sul sovraindebitamento, che prevede questa particolare procedura concorsuale

-per i soggetti che non svolgono attività di impresa e precisamente per coloro

a)che non hanno mai svolto l'attività di imprenditore;

b)che svolgono l'attività di impresa, come i soci di società di persone, che vogliono regolare con il piano solo i debiti strumentali al soddisfacimento di interessi personali;

c)che hanno svolto l'attività di impresa, che non la svolgeranno in futuro e che vogliono regolare con il piano sia debiti inerenti la pregressa attività economica sia debiti personali. Invero, in questo caso solo si giustifica l'esclusione del voto dei creditori non ricorrendo la necessità dell'approvazione degli stessi per la permanenza nel mercato del soggetto sovraindebitato.

-per gli imprenditori commerciali che abbiano svolto o si propongano di svolgere in futuro attività di impresa e che non abbiano i limiti dimensionali prescritti dall'art. 1 co. 2 RD 267/42.

Quindi, il legislatore prevede una specifica procedura di regolazione del sovraindebitamento per le situazioni di insolvenza che abbiano avuto origine, come è nel caso in esame, nello svolgimento di attività diverse da quelle che caratterizzano le imprese commerciali.

Tanto premesso, il collegio rileva che dal piano e dall'attestazione emerge che la società ha svolto esclusivamente attività di godimento invero

-la società Big Center Line ha svolto attività di mero godimento dell'immobile descritto in atti percependo, sulla base del contratto di locazione, i canoni pattuiti;

-lo stato di insolvenza è da ricondurre, come espressamente indicato nel ricorso e nell'attestazione, a un'operazione priva di rilevanza imprenditoriale e, cioè, allo squilibrio finanziario risultante dalla differenza negativa tra ammontare dei canoni percepiti dalla ricorrente sulla base del contratto di locazione e ammontare della rata prevista nel contratto di mutuo stipulato con MPS.

In conclusione il Tribunale osserva che difettando il requisito soggettivo della natura commerciale dell'attività della Big Center Line sas essa non può essere ammessa alla procedura di concordato preventivo.

P.Q.M.

-rigetta il ricorso.

Si comunichi

Aversa, 21 ottobre 2020

**Il Presidente
Dott. A.S. Rabuano**