

[REDACTED]
Dottore Commercialista
[REDACTED]
[REDACTED]

TRIBUNALE DI MODENA

Sezione Fallimentare

Fallimento: "[REDACTED]"

* * *

OGGETTO: Istanza di autorizzazione alla proroga del termine *ex art. 79 l.*

**fall., per l'esercizio del recesso dal contratto di affitto
d'azienda pendente alla data della dichiarazione di
fallimento**

* * *

Ill.mo Sig. Giudice delegato [REDACTED]

il sottoscritto [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] nominato Curatore fallimentare della procedura in
epigrafe con sentenza del Tribunale [REDACTED]

[REDACTED]

PREMESSO

- che alla data della sentenza dichiarativa di fallimento risultava pendente un

"Contratto di affitto d'azienda con opzione di acquisto" stipulato tra la [REDACTED]

[REDACTED] – in data [REDACTED]

[REDACTED] 2016 (allegato *sub 1*);

FALLIMENTO

GIUDICE DELEGATO:
[REDACTED]

COMITATO DEI CREDITORI:
Non costituito

DOCUMENTO:
N. [REDACTED]

- che l'azienda concessa in affitto dalla oggi fallita [REDACTED] ha ad oggetto l'esercizio dell'attività di [REDACTED]

[REDACTED] ed è composta dai beni rientranti nell'elenco allegato al sopra richiamato contratto (allegato *sub 2*);

- che le parti hanno stabilito una durata del contratto di 48 mesi – a partire dal 30 novembre 2016 e sino al 29 novembre 2020 – prevedendo il rinnovo tacito dello stesso di anno in anno, salvo disdetta riservata in ogni tempo alla sola parte affittuaria e stabilendo altresì l'esclusione, in capo alla sola concedente, della possibilità di recesso anticipato, se non nel caso di mora dell'affittuaria;

- che le parti hanno inoltre stabilito un canone di affitto d'azienda annuale di Euro [REDACTED] da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di Euro [REDACTED]

- che infine il contratto prevede, in capo alla affittuaria, un diritto d'opzione all'acquisto – esercitabile sia al termine che durante il contratto di affitto stesso – dell'azienda da esercitarsi «*mediante il pagamento anticipato di tutti i canoni mensili rimanenti relativi ai primi due anni di affittanza, nonché mediante la corresponsione dell'ulteriore somma di [REDACTED]*»;

- che con Pec del 22 gennaio 2018 (allegato *sub 3*), la scrivente Curatela ha chiesto a [REDACTED] di prorogare consensualmente di giorni 60 il termine di cui all'art. 79 l. fall., atteso che con comunicazione del 20 gennaio

2018 (allegato *sub* 4) – in risposta alla Pec dello scrivente del 4 gennaio 2018 (allegato *sub* 5) – l'affittuaria si è resa disponibile a valutare la formulazione di una offerta irrevocabile per l'acquisto dell'azienda di proprietà del Fallimento;

- che con Pec del 23 gennaio 2018 (allegato *sub* 6), [REDACTED] ha dato il suo consenso alla richiesta di proroga di 60 giorni a decorrere dalla data di scadenza dell'originario termine previsto all'art. 79 l. fall.

CONSIDERATO

che l'art. 79 l. fall. dispone che *«il fallimento non è causa di scioglimento del contratto di affitto di azienda, ma entrambe le parti possono recedere entro sessanta giorni, corrispondendo alla controparte un equo indennizzo, che, nel dissenso tra le parti, è determinato dal Giudice delegato, sentiti gli interessati. L'indennizzo dovuto dalla Curatela è regolato dall'art. 111, n. 1»*

RITENUTO

- che il termine di cui all'art. 79 l. fall. sia un termine così detto negoziale, che le parti possono, in accordo, prorogare, essendo lo stesso fissato principalmente nel loro interesse;

- che, nel caso di specie, l'interesse della Curatela alla proroga del suddetto termine si ravvisa nella possibilità di ricevere dalla controparte affittuaria una offerta irrevocabile di acquisto per l'azienda di proprietà del Fallimento, evitando così di dover esercitare il recesso unilaterale dal contratto di affitto d'azienda – attese diverse clausole contenute nel contratto inadeguate alla

Procedura fallimentare – con la conseguente corresponsione dell'equo indennizzo alla controparte affittuaria;

- che la proroga del termine di cui all'art. 79 l. fall., trattandosi di atto collegato alla materia dello scioglimento dei contratti, richieda l'autorizzazione prevista dal disposto di cui all'art. 35 l. fall., trattandosi di atto di straordinaria amministrazione

RILEVATO

che, ad oggi, nessun creditore si è reso disponibile ad assumere l'incarico di membro del Comitato dei Creditori e pertanto non è ancora stato costituito il predetto organo.

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e rilevato, lo scrivente

CHIEDE

che S.V. Ill.ma voglia – in surroga del Comitato dei creditori ai sensi dell'art. 41, quarto comma, l. fall. – autorizzare la scrivente Curatela a prorogare di giorni 60 (e pertanto sino al 30 marzo 2018) il termine di cui all'art. 79 l. fall. per la decisione sull'eventuale recesso dal contratto di affitto d'azienda stipulato in data [REDACTED]

Con osservanza.

[REDACTED] (MO), li 23 gennaio 2018

Il Curatore fallimentare

Dott. [REDACTED]