

## FALLIMENTI - Varie

Utente / data	Messaggio
Spett.le Studio Pavanello e Del Bianco Milano  14/11/2011 13:14	<p>risoluzione affitto d'azienda</p> <p>La società A dichiarata fallita aveva, ante fallimento, preso in affitto l'azienda dalla società B, dichiarata fallita prima di A. Il curatore del fallimento B, quando la società A era ancora in bonis, non ha operato lo scioglimento ex art. 72 L.F. ma ha inventariato e in parte venduto i beni inclusi nell'affitto di azienda. Tale comportamento vale come scioglimento di fatto del contratto, oppure il curatore del fallimento A deve operare lo scioglimento dell'affitto ex art. 72 L.F. e corrispondere al Fallimento B i canoni (anche quelli in prededuzione) per il periodo successivo all'inventariazione dei beni da parte del Fallimento B? Ringraziamo per la cortese attenzione</p>
Zucchetti SG  14/11/2011 18:25	<p>RE: risoluzione affitto d'azienda</p> <p>Presupponendo, in mancanza di indicazioni, che entrambi i fallimenti siano regolati dal nuovo rito, la fattispecie va ricondotta non all'art. 72, ma all'art. 79 l.f., per il quale il contratto di affitto di azienda non si scioglie per il fallimento di una delle parti, con la conseguenza che il curatore del fallimento del contraente fallito subentra automaticamente nel contratto, salva la facoltà di recesso. Questo, tuttavia deve intervenire, sempre a norma dell'art. 79 entro sessanta giorni dalla dichiarazione di fallimento e comporta il pagamento in prededuzione di un indennizzo (che in mancanza di accordo è determinato dal giudice delegato) volto a compensare l'altro contraente del pregiudizio subito a seguito della cessazione anticipata del rapporto. Queste caratteristiche del recesso fanno ritenere che esso debba essere esercitato mediante una dichiarazione scritta indirizzata alla controparte da consegnare nel termine indicato di sessanta giorni dalla dichiarazione del fallimento.</p> <p>Se al suo caso è applicabile questa normativa, ne consegue che, a seguito della dichiarazione del fallimento della concedente società B, il rapporto è continuato essendo mancato il recesso scritto e il pagamento di un indennizzo; di conseguenza, al momento del fallimento della società A, affittuaria, il contratto di affitto di azienda deve ritenersi ancora in corso e si propone la stessa regolamentazione; ossia ora è il curatore del fallimento A che può recedere nel termine di sessanta giorni pagando un indennizzo.</p> <p>Il curatore del fallimento di A, quindi, se non ha interesse a continuare l'attività attraverso un esercizio provvisorio, farebbe bene a recedere dal contratto e, nella determinazione dell'indennizzo far valere il fatto che il curatore del fallimento di B aveva in parte venduto i beni oggetto del contratto e tutto ciò che è successo, cercando di arrivare al recesso senza corrispettivo.</p> <p>Zucchetti SG Srl</p>