

FALLIMENTI - Attivo e contabilità

Utente / data	Messaggio
Dott.ssa Sabina Gallico Vicenza 19/03/2011 10:43	<p>Affitto ramo d'azienda</p> <p>Una società srl, prima di fallire, aveva stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda. Successivamente al fallimento è proseguito senza che nessuna delle parti provvedesse allo scioglimento entro i sessanta giorni. Il contratto ha scadenza 31.12.2012. Ora, a distanza di un anno dalla sentenza di fallimento il conduttore intende recedere dal contratto. Ci si chiede:</p> <p>1) è dovuto l'equo indennizzo previsto dall'art. 79 L.F. pur intervenendo lo scioglimento dal contratto oltre il termine dei sessanta giorni previsti dall'art. stesso?</p> <p>2) se sì, quali sono le modalità di calcolo dello stesso?</p> <p>Grazie. Cordiali saluti. SG</p>

Zucchetti SG 20/03/2011 18:46	<p>RE: Affitto ramo d'azienda</p> <p>In base al nuovo art. 79 l.f. il contratto di affitto di azienda non si scioglie in caso di fallimento di una delle parti, per cui il curatore del fallimento del contraente fallito subentra automaticamente nella posizione spettante a quest'ultimo, salva la facoltà di recesso. Secondo la stessa norma il recesso deve essere esercitato nel termine di 60 giorni decorrenti dalla dichiarazione di fallimento (rectius, dalla data di pubblicazione della sentenza di fallimento nel registro delle imprese), di modo che, superato detto termine, il recesso non può più essere fatto valere unilateralmente e il contratto continua fino alla scadenza. In conseguenza di tanto, se una delle parti chiede di recedere dopo il decorso del termine indicato, l'altra parte può chiedere che il contratto sia adempiuto regolarmente, rifiutando sostanzialmente il recesso.</p> <p>Trattandosi tuttavia di un termine disponibile, la parte cui è rivolto il recesso tardivo potrebbe egualmente accettare il recesso senza nulla chiedere o chiedendo il pagamento di un indennizzo, che, in tal caso deve essere necessariamente concordato tra le parti perché si è fuori dall'applicazione dell'art. 79; il che non esclude che le parti concordemente dispongano di rimettere al giudice delegato la determinazione di detto compenso. In altre parole, al di là di quello che stabilisce la norma citata che impone un comportamento che l'altra parte è tenuto ad accettare, le parti contrattuali possono consensualmente regolamentare la sorte del contratto come credono, possono anche ad esempio di allungare il termine di 60 giorni, facendo scattare così la disposizione legislativa alla scadenza del nuovo termine concordato.</p> <p>Per la determinazione dell'indennizzo si può dare solo un criterio di massima che è diverso a seconda di quale contraente chiede il recesso; se questo è chiesto dall'affittuario o dal suo curatore, l'indennizzo può essere parametrato ai canoni a scadere, attualizzati, che il concedente viene perdere a seguito della anticipata cessazione del contratto. Se il recesso è chiesto dal concedente o dal suo curatore il calcolo dell'indennizzo è più complesso perché bisogna tener conto del lucro cessante, costituito dalla mancata percezione delle utilità che l'affittuario avrebbe percepito dalla ordinaria durata del contratto, e dal danno emergente per eventuali esborsi dovuti dall'affittuario a terzi a causa dell'impossibilità di continuare l'attività.</p> <p>Zucchetti SG Srl</p>
--------------------------------------	---